

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 23 korteriühistu

registrikood: 80037371

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

KÜ Mõisavahe 23 2020. aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Mõisavahe 23 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2020.aastal toimus üks üldkoosolek 21.09.2020 ja viis juhatus koosolekut.

Tööjõukulud kokku 2020.aastal olid 10653 €, sh palgakulu 7977 €, sotsiaalmaksu arvestati 2632 € aastas ja tööandja töötuskindlustusmakset 44 €.

Juhatus esimehe liikmetasu on 210 € kuus ja 2520 € aastas. Raamatupidaja tasu on 160 € kuus ja 1920 € aastas. 2020.aastal vahetusid nii majahoidjad kui ka trepikodade koristajad. Nende töökohtade palgakulu moodustas 3537 €. Alates augustist 2020. töötavad ühistus majahoidja tasuga 150 € kuus ja koristaja tasuga 150 € kuus.

Remondifondi koguti 2020.aastal kokku 26953 €. 2020.aastal kasutati remondifondist 3753 €. Sellest kulus BST Projektile renoveerimisprojekti muudatuste tegemiseks 2250 €. Tehnilise konsultandi teenusele kulus 810 € (SA KredExi poolt toetuse eraldamise kohta otsuse avalikustamine 15% kogusummast). Avariiliste torustike remondile kulus 693 €.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks seisuga 31.12.2020.a. on 102029,45 €.

Hooldus- ja majanduskulud olid järgmised:

lepinguline tehnohooldustööde tasu Juntson Haldus OÜ'le 461€, elektri käidukorraldustasu 349 €, väiksematele torustike ja välisuste remonditöödele, kanalisatsiooniummistuste likvideerimisele, küttesüsteemi surveproovile kulus kokku 959 €, territooriumi korrashoiuvahenditele ja niitmisteenusele kulus 229 €, sisekoristusvahenditele 142 €, prügikastide ümbrusest jäätmete koristusele 45 €. Tegevuskuludest moodustasid bürookulud 33 €, muud tegevuskulud olid 268 € (sh ühistu telefoni kõneteenus 73 €, „Hoolas ühistu“ konteiner 120 €, keldrivõtmete tegemine, elektripirnid, aknakreemoon kokku 33 €, panga teenustasud 42 €). Liikmemaks TARKÜL'le oli 80 €. Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 611 € (PZU Kindlustus AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal).

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 40670 €.

Seisuga 31.12.2020.a. on raha pangaarvel kokku 106530 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.20 on 764,48 €. ning ettemakseid 389,86 €. Suurimad võlglased krt 17 summas 299,61 € ja krt 53 summas 457,01 €.

2021.aastaks planeeritakse maja tervikrenoveerimise alustamist SA KredEx toetuse abil.

Ivi Luht

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 530	82 153	2
Nõuded ja ettemaksed	9 219	9 768	3
Kokku käibevarad	115 749	91 921	
Kokku varad	115 749	91 921	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 780	5 983	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	102 029	78 830	6
Kokku lühiajalised kohustised	108 809	84 813	
Kokku kohustised	108 809	84 813	
Netovara			
Reservkapital	6 907	6 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	201	191	
Aruandeaasta tulem	-168	10	
Kokku netovara	6 940	7 108	
Kokku kohustised ja netovara	115 749	91 921	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 406	15 606	7
Muud tulud	10	7	8
Kokku tulud	17 416	15 613	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 753	-2 562	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 136	-3 230	10
Tööjõukulud	-10 653	-9 772	11
Muud kulud	-42	-39	12
Kokku kulud	-17 584	-15 603	
Põhitegevuse tulem	-168	10	
Aruandeaasta tulem	-168	10	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-168	10	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	549	-609	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	797	-847	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 199	21 319	6
Muud rahavood põhitegevusest	0	3 072	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 377	22 945	
Kokku rahavood	24 377	22 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 153	59 208	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 377	22 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 530	82 153	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 835	191	4 026
Aruandeaasta tulem		10	10
Muutused reservides	3 072		3 072
31.12.2019	6 907	201	7 108
Aruandeaasta tulem		-168	-168
31.12.2020	6 907	33	6 940

2020 aasta tulem -168€, millest majandus tulude, kulude vahe -135,37€
ning panga intresside ja teenustasude vahe -32,31€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Möisavahe 23 on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardiga.Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr.105.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Arvelduskonto	106 530	82 153	
Kokku raha	106 530	82 153	2

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga,nende jääk võrdub raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 724	8 724	
Ostjatelt laekumata arved	8 724	8 724	
Ettemaksed	495	495	
Tulevaste perioodide kulud	495	495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 219	9 219	3

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 256	9 256	
Ostjatelt laekumata arved	9 256	9 256	
Ettemaksed	512	512	
Tulevaste perioodide kulud	512	512	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 768	9 768	

1.Korteriomanike võlg 764,48€.

2.Korteriomanike ettemaksed -389,86 €.

3.AB"LIETUVOS DRAUDIMAS"Eesti kindlustuse ettemaks 493,50 €(tulevaste perioodide kulu)

4.Detsembri kuus arvestatud maksud 8349,85€, mille laekumine 2021.aastal.

5.Vee tarbimise raamat krt.omanikele 1,65€(tulevaste perioodide kulu)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	98
Sotsiaalmaks	221	210
Kohustuslik kogumispension	10	4
Töötuskindlustusmaksed	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	341	315

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2021.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 544	5 544	
Võlad töövõtjatele	670	670	
Maksuvõlad	341	341	
Muud võlad	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 780	6 780	5
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 820	4 820	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	315	315	
Muud võlad	213	213	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 983	5 983	

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-79,38 €

AS Tartu Veevärk-549,50 €

AS Eesti Energia-48,43 €

AS Ragn-Sells-240,42 €

AS Tartu Keskkatlamaja-4625,74 €.

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 670,00€.

3.Muud võlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 221,10€ ja
tööandja töötuskindlustusmaks 4,80€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	57 511	26 953	-2 562	81 902	
Reservkapital			-3 072	-3 072	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 511	26 953	-5 634	78 830	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 511	26 953	-5 634	78 830	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	78 830	26 952	-3 753	102 029	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 830	26 952	-3 753	102 029	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 830	26 952	-3 753	102 029	6

31.12.2019 remonditasude kirjel 78829,65€

2020.aastal arvestati remondifondi 26952,80€

2020.aastal tasuti remondifondist remondiks ja hooldustöödeks 3753,00€

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 102029,45

seisuga 31.12.2020

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 693	11 818	
Muud tasud	349	633	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 753	2 562	
Ühistu varakindlustus	611	593	
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 406	15 606	7

Hooldustasud 12693 €.

Muud tasud:maj.tulud 303,10€ ja tulud viivistest(0,02%) korteriomanikele 45,79€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud	10	7	
Kokku muud tulud	10	7	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 9,85€ pangakonto intressid 2020.aastal

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	0	1 680	
Hooldustööd	693	882	
Elamu rekonst.projekti dokumentatsioon(50%)	3 060	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 753	2 562	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	349	492	
Elektrienergia	349	492	
Mitmesugused bürookulud	33	41	
Ühistu majandamise kulud	2 754	2 697	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 136	3 230	10

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 713€.

2.Hooldus 286€.

4.Muud kulud 683€.

5.Juntson Haldus OÜ hooldusleping(12kuud)461€.

6.Ühistu varakindlustus 611€

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	7 977	7 319	
Sotsiaalmaksud	2 632	2 415	
Tööandja töötuskindlustusmaks	44	38	
Kokku tööjõukulud	10 653	9 772	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Panga teenustasud	42	39	
Kokku muud kulud	42	39	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Juhatuses esimees 2020a. töötasu 2520€

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4286303	1586 EUR
4286403	749 EUR
4286503	1730 EUR
4286603	1529 EUR
4286703	909 EUR
4286803	1681 EUR
4286903	1575 EUR
4287003	897 EUR
4287103	1751 EUR
4287203	1656 EUR
4287303	1171 EUR
4287403	1571 EUR
4287503	1575 EUR
4287603	977 EUR
4287703	1614 EUR
4287803	1538 EUR
4287903	1256 EUR
4288003	1645 EUR
4288103	1834 EUR
4288203	1229 EUR
4288303	1552 EUR
4288403	1502 EUR
4288503	1415 EUR
4288603	1238 EUR
4288703	1513 EUR
4288803	1054 EUR
4288903	1355 EUR
4289003	1593 EUR
4289103	913 EUR
4289203	1193 EUR
4289303	1300 EUR
4289403	1366 EUR
4289503	1545 EUR
4289603	1531 EUR
4289703	1286 EUR
4289803	1527 EUR
4289903	1742 EUR
4290003	1353 EUR
4290103	1545 EUR
4290203	1796 EUR
4290303	1120 EUR
4290403	1361 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
4290503	1369 EUR
4290603	1116 EUR
4290703	1524 EUR
4290803	1205 EUR
4290903	1130 EUR
4291003	1108 EUR
4291103	1338 EUR
4291203	1368 EUR
4291303	1270 EUR
4291403	1160 EUR
4291503	1309 EUR
4291603	1290 EUR
4291703	1229 EUR
4291803	1089 EUR
4291903	1081 EUR
4292003	1182 EUR
4292103	1073 EUR
4292203	1143 EUR
Kokku:	81257 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Tartu linn, Möisavahe tn 23 korteriühistu (registrikood: 80037371) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com