

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 3 korteriühistu

registrikood: 80078789

telefon: +372 5049206

e-posti aadress: urmas.prangel@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn Pepleri tn 3 korteriühistu eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

2020 aasta jaanuaris saadi renoveerimistööde lõpetamiseks lisalaenu 10000,00.

Renoveerimistööde lisaarve summa 16121,44, millest 3559 kaeti remondifondist ja 2562 hooldustasudest.

2020.a Hooldustööd: ventilatsiooniseadmete hooldus 168, soojasõlme hooldus 72, termostaatventiili vahetus 54,

pärnade hooldus 180, okste vedu 36, puulehtede vedu 120.

Majanduskulud: terminali internet 301, revidendi tasu 60, maagaasi tarbimise teatised 42, pangateenus 11, riiul 12, pirn 6.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 326	8 408	
Nõuded ja ettemaksed	20 350	18 330	2
Kokku käibevarad	22 676	26 738	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	305 157	311 803	2
Kokku põhivarad	305 157	311 803	
Kokku varad	327 833	338 541	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 841	14 374	4
Võlad ja ettemaksed	2 063	3 422	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 904	17 796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	305 157	311 803	4
Kokku pikaajalised kohustised	305 157	311 803	
Kokku kohustised	323 061	329 599	
Netovara			
Reservkapital	2 231	2 231	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 711	6 418	
Aruandeaasta tulem	-4 170	293	
Kokku netovara	4 772	8 942	
Kokku kohustised ja netovara	327 833	338 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 698	29 960	6
Annetused ja toetused	867	333 939	7
Muud tulud	37	489	8
Kokku tulud	11 602	364 388	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 559	-23 268	9
Jagatud annetused ja toetused	0	-333 100	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 213	-7 727	10
Kokku kulud	-15 772	-364 095	
Põhitegevuse tulem	-4 170	293	
Aruandeaasta tulem	-4 170	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 605	42 063
Laekunud annetused ja toetused	867	333 939
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	0	-333 100
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 375	-41 119
Kokku rahavood põhitegevusest	-903	1 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 821	-14 486
Makstud intressid	-6 358	-6 411
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 179	-20 897
Kokku rahavood	-6 082	-19 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 408	27 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 082	-19 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 326	8 408

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 115	6 418	7 533
Aruandeaasta tulem		293	293
Muutused reservides	1 116		1 116
31.12.2019	2 231	6 711	8 942
Aruandeaasta tulem		-4 170	-4 170
31.12.2020	2 231	2 541	4 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Pepleri tn 3 korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 "sihtfinantseerimised" kirjeldatud põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali. Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on

täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 313	4 313		
Muud nõuded	320 998	15 841	80 509	224 648
Laenunõuded	320 998	15 841	80 509	224 648
Ettemaksed	196	196		
Tulevaste perioodide kulud	196	196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 507	20 350	80 509	224 648

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 878	3 878		
Muud nõuded	326 001	14 198	78 959	232 844
Laenunõuded	326 001	14 198	78 959	232 844
Ettemaksed	254	254		
Tulevaste perioodide kulud	254	254		
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 133	18 330	78 959	232 844

Nõuded ostjate vastu: kajastab elanikele määratud kommunaalteenuste arveid

summas 3173, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2021 ja korteriomanike ettemakseid 145 ning võlga 1140,24

Tulevaste perioodide kulu on elamukindlustus periood kuni 18.08.2021.

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	320 998	15 841	80 509	224 648			
Laen 18-086639-JI	320 998	15 841	80 509	224 648	1,9 %	euro	30.07.2038
Kokku muud nõuded	320 998	15 841	80 509	224 648			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	326 001	14 198	78 959	232 844			
Laen 18-086639-JI	326 001	14 198	78 959	232 844	1,9 %	euro	30.07.2038
Kokku muud nõuded	326 001	14 198	78 959	232 844			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-086639-JI	320 998	15 841	80 509	224 648	1,9 %	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	320 998	15 841	80 509	224 648			
Laenukohustised kokku	320 998	15 841	80 509	224 648			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-086639-JI	326 177	14 374	78 959	232 844	1,9 %	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	326 177	14 374	78 959	232 844			
Laenukohustised kokku	326 177	14 374	78 959	232 844			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 340	1 340
Saadud ettemaksed	402	402
Muud saadud ettemaksed	402	402
Korteriomanike ettemaksed	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 063	2 063
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 218	2 218
Saadud ettemaksed	1 204	1 204
Tulevaste perioodide tulud	684	684
Muud saadud ettemaksed	520	520
Kokku võlad ja ettemaksed	3 422	3 422

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemakse hooldus-ja kommunaalteenuste arvet eest 145, lanu ettemaks 176 ja elekter 402,00.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 139	6 692
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 559	23 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 698	29 960

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
SmartEnCity toetus	0	83 771
Kredex-i toetus	0	246 329
Tartu LV (kunstitoetus)	0	3 000
Elering taastuenergia toetus	867	839
Kokku annetused ja toetused	867	333 939

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	40
Villaare elektritarbimine	0	449
Kokku muud tulud	37	489

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 559	23 268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 559	23 268

01.01.2020 seisuga oli remondifondi jääk 684, juurde koguti 2875. kogu summa kasutati elamu renoveerimistöödeks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 129	1 116
Haldusteenus	2 880	2 880
Majanduskulud	432	592
Väli ja sisekoristus	2 712	1 656
Hooldustööd	3 192	1 102
Kindlustus	368	381
Autokompensatsioon	1 500	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 213	7 727

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Autokompensatsioon	1 500	0

Juhatuse liikmele maksti 2020. a autokompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest elamu renoveerimisega seotud asjaajamise tarbeks.

Lisa 12 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine 2020	tarbimine	summa
Kersküte	121 Mwh	7047,39
Vesi-ja kanalisatsioon	1168 m3	2377,1
Gaas	244 m3	64,03
Prügivedu		1056,48
Elektri müük võrku	16523,85 kWh	599,56
Elektri tarbimine	5675,941 kWh	608,59
Laen nr.18-086639-JI maksed		15179,81
Laenuintress		6358,24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 3-1	1181 EUR
Pepleri 3-2	1378 EUR
Pepleri 3-3	1530 EUR
Pepleri 3-4	1402 EUR
Pepleri 3-5	1037 EUR
Pepleri 3-6	1282 EUR
Pepleri 3-7	1428 EUR
Pepleri 3-8	662 EUR
Pepleri 3-9	950 EUR
Pepleri 3-10	1296 EUR
Pepleri 3-11	1373 EUR
Pepleri 3-12	1605 EUR
Pepleri 3-13	918 EUR
Pepleri 3-14	1344 EUR
Pepleri 3-15	1396 EUR
Pepleri 3-16	1457 EUR
Pepleri 3-17	1373 EUR
Pepleri 3-18	1479 EUR
Pepleri 3-19	1390 EUR
Pepleri 3-20	997 EUR
Pepleri 3-21	1466 EUR
Pepleri 3-22	1477 EUR
Pepleri 3-23	1399 EUR
Pepleri 3-24	1120 EUR
Pepleri 3-25	1330 EUR
Pepleri 3-26	1350 EUR
Pepleri 3-27	1275 EUR
Pepleri 3-28	987 EUR
Pepleri 3-29	1802 EUR
Pepleri 3-30	1640 EUR
Pepleri 3-31	1523 EUR
Pepleri 3-32	958 EUR
Kokku:	41805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2021

Tartu linn, Pepleri tn 3 korteriühistu (registrikood: 80078789) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PRANGEL	Juhatuse liige	05.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049206
E-posti aadress	urmas.prangel@gmail.com