

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu

registrikood: 80081277

e-posti aadress: anneli.tammetalu@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	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

1996.aastal moodustatud korteriühistu Rüütli 22 tegevuse eesmärgiks on aadressil Rüütli 22, Tartus asuva elamu (va korterite ja korteriomandi reaalosade) ning selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seonduvate teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on kõik Rüütli 22 elamu korteriomaniikud, majas on 15 korterit.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas, kus arutatakse ja kinnitatakse eelmise aasta majandustegevuse aruanne.

2020.a. toimus ühistu korraline üldkoosolek 31.mail, seal arutati ja kinnitati majandustegevuse aruanne, otsustati remondifondi vahendite kogumine küttevabal perioodil, käsitleti maja korrastamise jooksvaid küsimusi. Vahendite puudumisel otsustati edasi lükata õueala piirava aia uuendamine.

Juhatuse nõupidamised on toimunud e-kirja teel aga ka kokkusaamise vormis (09.09.2020.a.), arutusel on olnud elamu regulaarse toimimisega seonduv, käsitletud on avariiliste olukordade lahendamisi, sh naaberkinnistult tulvavee valgumist meie kinnistule ning maja vundamendile. Kirjavahetus naaberkinnistu juhatusega (Lutsu 16) jätkub, püütakse leida olukorrale lahendust.

2020.a. jooksvad ja avariilised tööd: OÜ VMT Maaehitus teostas aasta alguses KÜ keldri vahetähtede uuendamise, sh niiskuse vähendamise keldris. Toimus keldri põranda osaline väljakaeve ca 150 mm ulatuses, liivaluse paigaldamine, uue põranda betoneerimine ca 100 mm ulatuses; firma Doordec OÜ paigaldas keldrisse viivale pääsule tuletõkkeukse; avariilised püstakutorud vahetati välja korterites 5, 9 ja 10; avariiline fassaadiparandus - krt 10 köögiakna all ja akna põskedel lahti tulnud krohvi pragude kokkutõmme ning pahteldus.

Korteriühistul on kindlustusfirmaga ADB Gjensidige jätkuvalt kindlustusleping ettevõtte vara- ja vastutuskindlustuse osas.

Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Pangalaene korteriühistul ei ole.

Varadest on KÜ-l Rüütli 22:

2015.a soetatud laserprinter Samsung Xpress M2625 hinnaga 66€ ;

2016.a veebruaris soetatud sülearvuti Lenovo 850-10 Celeron (vajaliku riist- ja tarkvaraga) hind 366,47€.

2021.aastal on plaanitud maja õueala ümbritseva piirdeaia parandamine või välja vahetamine ning krohviparandused maja välisseintel.

2020.a. oli ühistu keskmine töötajate arve üks ja tööjõukulu koos maksudega 2669.- eurot. Juhatuse esimehele makstud juhatuse liikme tasu brutosumma oli kokku 1913.- eurot ja sotsiaalmaksukulu 631.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 393	8 421	2
Nõuded ja ettemaksed	1 981	1 430	3
Kokku käibevarad	9 374	9 851	
Kokku varad	9 374	9 851	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 273	1 844	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 471	2 390	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 744	4 234	
Kokku kohustised	3 744	4 234	
Netovara			
Reservkapital	1 666	1 666	
Reservid	167	167	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 784	3 612	
Aruandeaasta tulem	13	172	
Kokku netovara	5 630	5 617	
Kokku kohustised ja netovara	9 374	9 851	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 249	11 127	7
Muud tulud	4	19	8
Kokku tulud	13 253	11 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 244	-4 351	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 328	-4 057	10
Tööjõukulud	-2 669	-2 567	11
Kokku kulud	-13 241	-10 975	
Põhitegevuse tulem	12	171	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	13	172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12	171	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-551	458	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	429	-133	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-919	1 501	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 028	1 998	
Kokku rahavood	-1 028	1 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 421	6 423	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 028	1 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 393	8 421	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 666	167	3 612	5 445
Aruandeaasta tulem			172	172
31.12.2019	1 666	167	3 784	5 617
Aruandeaasta tulem			13	13
31.12.2020	1 666	167	3 797	5 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

KÜ Rüütli 22 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	7 393	8 421
Kokku raha	7 393	8 421

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 884	1 884
Ostjatelt laekumata arved	1 884	1 884
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 981	1 981
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 333	1 333
Ostjatelt laekumata arved	1 333	1 333
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 430	1 430

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	63
Sotsiaalmaks	105	105
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	174

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 974	1 974	
Võlad töövõtjatele	125	125	
Maksuvõlad	174	174	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 273	2 273	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 545	1 545	
Võlad töövõtjatele	125	125	
Maksuvõlad	174	174	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 844	1 844	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	889	5 852	-4 351	2 390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	889	5 852	-4 351	2 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	889	5 852	-4 351	2 390
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 390	5 325	-6 244	1 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 390	5 325	-6 244	1 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 390	5 325	-6 244	1 471

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 005	6 776
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 244	4 351
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 249	11 127

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	4	19
Kokku muud tulud	4	19

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 244	4 351
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 244	4 351

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud	3 275	2 965
Raamatupidamisteenus	644	644
Ruumide üür	0	22
Pangateenused	37	37
Korteriühitute Liidu liikmemaks	56	55
Kontoritarbed	5	30
Riigilõiv	7	0
Koolituskulu	0	95
Väravavalve	14	15
Kindlustus	290	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 328	4 057

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 007	1 930
Sotsiaalmaksud	662	637
Kokku tööjõukulud	2 669	2 567

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 850	1 850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	22914 EUR
Kokku:	22914 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu (registrikood: 80081277) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMMETALU	Juhatuse liige	03.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anneli.tammetalu@gmail.com