

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 64 korteriühistu

registrikood: 80081685

telefon: +372 678650

faks: +372 7176095

e-posti aadress: reet_vaher@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2020. aastal jätkus Tartu linna, Mõisavahe tn 64 korteriühistu (endine KÜ Tibu) traditsioonilise tegevus – korteriühistu haldamine.

Kõige suuremaks ettevõtmiseks 2020. aastal oli kanalisatsiooni torustiku vahetus. Tööd teostas ettevõtte Kodusoojus OÜ.

Personal

Korteriühistu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korteriühistu jätkab oma senist tegevust – korteriühistu haldamist nüüd juba vastrenoveeritud majas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 744	11 105
Nõuded ja ettemaksed	13 510	12 409
Kokku käibevarad	25 254	23 514
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	191 687	201 771
Kokku põhivarad	191 687	201 771
Kokku varad	216 941	225 285
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 867	8 642
Võlad ja ettemaksed	4 556	2 707
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	543	0
Kokku lühiajalised kohustised	13 966	11 349
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	191 687	201 771
Kokku pikaajalised kohustised	191 687	201 771
Kokku kohustised	205 653	213 120
Netovara		
Reservkapital	5 866	5 866
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 299	12 129
Aruandeaasta tulem	-877	-5 830
Kokku netovara	11 288	12 165
Kokku kohustised ja netovara	216 941	225 285

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 925	16 409
Kokku tulud	19 925	16 409
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 843	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 111	-9 058
Tööjõukulud	-6 830	-7 940
Kokku kulud	-15 784	-16 998
Põhitegevuse tulem	4 141	-589
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-5 019	-5 242
Aruandeaasta tulem	-877	-5 830

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 141	-589
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 101	964
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 074	356
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	5 115	732
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	543	-3 071
Antud laenude tagasimaksed	9 859	9 832
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 402	6 761
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 859	-9 832
Makstud intressid	-5 019	-5 242
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 878	-15 074
Kokku rahavood	639	-7 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 105	18 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus	639	-7 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 744	11 105

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 865	-207 920	-202 055
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		220 049	220 049
Vigade parandamise mõju	1		1
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 866	12 129	17 995
Aruandeaasta tulem		-5 830	-5 830
31.12.2019	5 866	6 299	12 165
Aruandeaasta tulem		-877	-877
31.12.2020	5 866	5 422	11 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetamismaksumuse printsiibi kohaselt, nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas arvelduskontol. Sularahaarveldusi KÜ-s ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved (korteriühistu liikmetele esitatud nõuded kommunaalteenuste vahendamisest + hooldustasud) on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

KÜ tuludeks on KÜ liikmetelt saadavad hooldustasud KÜ igapäevase majandustegevuse korraldamiseks ning sihtotstarbelised maksed (eelnevalt kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt) teatud remonttööde teostamiseks.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

KÜ kuludeks on igapäevases majandustegevuses tekkinud kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	11 744	11 105
Kokku raha	11 744	11 105

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 643	4 643	
Ostjatelt laekumata arved	4 643	4 643	
Muud nõuded	200 554	8 867	191 687
Laenunõuded	200 554	8 867	191 687
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 197	13 510	191 687
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 767	3 767	
Ostjatelt laekumata arved	3 767	3 767	
Muud nõuded	210 413	8 642	201 771
Laenunõuded	210 413	8 642	201 771
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 180	12 409	201 771

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Swedbank'ist	8 867	8 867			2,4	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 867	8 867					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laen Swedbank'ist	191 687			191 687	2,4	EUR	31.12.2036
Pikaajalised võlakirjad kokku	191 687			191 687			
Laenukohustised kokku	200 554	8 867		191 687			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Swedbank'ist	8 642	8 642			2,4	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	8 642	8 642					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank'ist	201 771			201 771	2,4	EUR	31.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	201 771			201 771			
Laenukohustised kokku	210 413	8 642		201 771			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 489	3 489
Võlad töövõtjatele	552	552
Maksuvõlad	289	289
Muud võlad	226	226
Muud viitvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	4 556	4 556
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 832	1 832
Võlad töövõtjatele	557	557
Maksuvõlad	318	318
Kokku võlad ja ettemaksed	2 707	2 707

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 062	11 167
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 844	0
Laenuintressi katteks	5 019	5 242
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 925	16 409

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangakulu	42	44
Kuulutus ajalehes	86	0
Internet	488	480
Ametikõned	197	177
Kanal. ummistuse likv.	134	0
Muru niitmine jm	0	135
Elektri käidutasu	906	414
El. pirnid, võtmete valm., tabalukk, fonosüsteemi juhtmete ühendamine, teip, üldpuh. vahendid, uksematt	72	78
Elektritööd - kilbid	0	0
Kivide paigaldus	0	0
Liikluskorraldusvahendi paigaldus	50	0
Postkast veenäitude kogumiseks	0	0
Soojussõlme avariiremont	0	0
Enrgiamärgis	0	270
Veetorustiku ja kanal. torustiku remont + ummistuse likv.	0	5 172
Bürootarbed juhatusele	0	4
Maja kindlustus	256	254
Veevahed	0	0
Korteriühistute Liit - liikmemaks	80	80
Väljasõit: ehitusvool, rikkevoolukaitse, kaitselüliti	0	0
Raamatupidamine	1 800	1 950
Riigilõiv	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 111	9 058

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 104	5 934
Sotsiaalmaksud	1 726	2 006
Kokku tööjõukulud	6 830	7 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1700 EUR
2	1014 EUR
3	1083 EUR
4	772 EUR
5	2007 EUR
6	924 EUR
7	1043 EUR
8	880 EUR
9	1580 EUR
10	1102 EUR
11	944 EUR
12	834 EUR
13	1624 EUR
14	895 EUR
15	1023 EUR
16	1093 EUR
17	1710 EUR
18	971 EUR
19	1528 EUR
20	896 EUR
21	884 EUR
22	995 EUR
23	887 EUR
24	1700 EUR
25	862 EUR
26	1052 EUR
27	877 EUR
28	1761 EUR
29	990 EUR
30	1018 EUR
31	1132 EUR
32	1534 EUR
33	814 EUR
34	1121 EUR
35	1156 EUR
36	1563 EUR
37	1108 EUR
38	1165 EUR
39	884 EUR
40	1388 EUR
Kokku:	46514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tartu linn, Mõisavahe tn 64 korteriühistu (registrikood: 80081685) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET VAHER	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 678650
Faks	+372 7176095
E-posti aadress	reet_vaher@hotmail.com