

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu

registrikood: 80124609

telefon: +372 56463616

e-posti aadress: maili@kodu.ee

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2000.a. Korteriühistu juhatus on 5 liikmeline. 2020 aastal jätkusid majas renoveerimistööd. 2020 majandusaastal teostati remonttöid ühistus järgnevalt :

	Arved	Tasutud laenuga	Tartu LV osa	Remondifondist
1. Majadiagnostika OÜ	4 000,00			4 000,00
2. Decovar OÜ	132 294,00	107 777,49	24 516,51	
3. Rennes OÜ	93 916,80	83 895,37	10 021,43	
4. Toome Elekter OÜ	6 504,00	3 509,65	798,35	2 196,00
5. Formista OÜ	11 992,20	9 769,82	2 222,38	
6. Nominete OÜ	1 352,19			1 352,19
7. Auna Ehitus OÜ	10 322,40	4 003,35	910,65	5 408,40
8. AS Effex	2 919,60			2 919,60
9. Löök Ehitus OÜ	1 219,20			1 219,20
10. Belle Industries OÜ	858,00			858,00
11. Gaasivõrk OÜ	180,00			180,00
12. Ergo Insurance	190,37			190,37
13. Eesti Energia AS	1 131,81			1 131,81
Kokku :	266 880,57	208 955,68	38 469,32	19 455,57

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 838	58 276	2
Nõuded ja ettemaksed	25 778	24 486	3
Kokku käibevarad	75 616	82 762	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	251 861	57 664	4
Kokku põhivarad	251 861	57 664	
Kokku varad	327 477	140 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 600	7 777	4
Võlad ja ettemaksed	8 237	6 681	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 837	14 458	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 473	65 054	4
Kokku pikaajalised kohustised	254 473	65 054	
Kokku kohustised	276 310	79 512	
Netovara			
Reservkapital	1 696	1 696	
Reservid	42 523	54 673	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 545	2 815	
Aruandeaasta tulem	2 403	1 730	
Kokku netovara	51 167	60 914	
Kokku kohustised ja netovara	327 477	140 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 502	23 070	6
Muud tulud	1 200	1 200	
Kokku tulud	33 702	24 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 456	-10 024	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 075	-3 889	8
Tööjõukulud	-8 773	-8 632	9
Kokku kulud	-31 304	-22 545	
Põhitegevuse tulem	2 398	1 725	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	2 403	1 730	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 398	1 725
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 292	-998
Varude muutus	-194 197	-57 204
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 472	-1 124
Kokku rahavood põhitegevusest	-199 563	-57 601
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	203 480	64 941
Saadud laenude tagasimaksed	-8 238	-1 079
Makstud intressid	-4 122	-460
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	191 120	63 402
Kokku rahavood	-8 438	5 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 276	52 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 438	5 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 838	58 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 696	54 673	2 815	59 184
Aruandeaasta tulem			1 730	1 730
31.12.2019	1 696	54 673	4 545	60 914
Aruandeaasta tulem		-12 150	2 403	-9 747
31.12.2020	1 696	42 523	6 948	51 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaduse pst 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. KÜ Vabaduse pst 2 kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmakste summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Võlad ja ettemaksed on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja samuti viitvõlad.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	49 838	58 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 062	5 062	
Ostjatelt laekumata arved	5 062	5 062	
Muud nõuded	265 829	13 968	251 861
Laenunõuded	265 829	13 968	251 861
Ettemaksed	6 748	6 748	
Tulevaste perioodide kulud	6 748	6 748	
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 639	25 778	251 861

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 612	7 612	
Ostjatelt laekumata arved	7 612	7 612	
Muud nõuded	68 202	10 538	57 664
Laenunõuded	68 202	10 538	57 664
Ettemaksed	6 336	6 336	
Tulevaste perioodide kulud	6 336	6 336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 150	24 486	57 664

Nõuded jagunevad :

Ostjate laekumata arved:

Nõue elanikele 100,00
 Nõue Tartu LV-le 4 962,00

Laenunõuded :

Nõuded elanikele lühiajaline 13 968,00
 pikaajaline 251 861,00

Tulevaste perioodide kulud

elanikele jagamiseks 6 748,00

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	13 600	13 600			2,4	EUR
Lühiajalised laenud kokku	13 600	13 600				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenu kohustused	254 473		68 500	185 973		
Pikaajalised laenud kokku	254 473		68 500	185 973		
Laenukohustised kokku	268 073	13 600	68 500	185 973		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	7 777	7 777			2,4	EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 777	7 777				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenu kohustused	65 054		38 885	26 169		
Pikaajalised laenud kokku	65 054		38 885	26 169		
Laenukohustised kokku	72 831	7 777	38 885	26 169		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 234	7 234
Võlad töövõtjatele	419	419
Maksuvõlad	584	584
Kokku võlad ja ettemaksed	8 237	8 237

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 679	5 679
Võlad töövõtjatele	414	414
Maksuvõlad	588	588
Kokku võlad ja ettemaksed	6 681	6 681

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 246	14 246
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 256	8 824
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 502	23 070

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	19 456	10 024
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 456	10 024

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja halduskulud	3 075	3 889
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 075	3 889

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 569	6 488
Sotsiaalmaksud	2 204	2 121
Haigustasu	0	23
Kokku tööjõukulud	8 773	8 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 041	4 041

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
3	1763 EUR
6	1823 EUR
7	1358 EUR
8	2073 EUR
9	1599 EUR
10	1380 EUR
11	1870 EUR
12	1408 EUR
16	1968 EUR
19	1293 EUR
20	3119 EUR
21	2725 EUR
22	1725 EUR
23	3239 EUR
24	3772 EUR
MO	185 EUR
M1	1967 EUR
M2	815 EUR
M4	1490 EUR
M5	2225 EUR
M13	940 EUR
M14	584 EUR
M15	2710 EUR
M17	2931 EUR
M18	3027 EUR
Kokku:	47989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2021

Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu (registrikood: 80124609) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAUR	Juhatuseliige	29.12.2021
JOEL LUHAMETS	Juhatuseliige	31.12.2021
ANDRE RAUDIK	Juhatuseliige	31.12.2021
ERIK TAMM	Juhatuseliige	31.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56463616
E-posti aadress	maili@kodu.ee