

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu

registrikood: 80129989

telefon: +372 5071237

e-posti aadress: kylliki.kask@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kuu 39 korteriühistu korralisel üldkoosolekul, mis toimus elektrooniliselt 01.-07. oktoober, kinnitati 2019.a. aruanne. Kinnitati 2020. a. j a 2021. a. majanduskava. Esitati KredEx- ile rekonstrueerimistoetuse taotlus ja saadeti ehitusprojektid ekspertiisi.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20 305 eurot ja kulud olid 19 593 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2020.a. majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele.

Aasta jooksul tehtud remondi- ja hooldustööd: 4 904 € sh

- rekonstrueerimisprojekti korrigeerimine 2 610 €;
- soojussõlme hooldus ja remont 945 €;
- sanitaartehtnilised avariiremondid 631 €;
- heakorrateenusega seotud kulud 316 €;
- välisuste hooldus 272 €;
- kõrghaljastuse hooldus 80 €;
- elektritööde materjalid 50 €.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 54 846 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 683	81 526	
Nõuded ja ettemaksed	8 854	8 530	2
Kokku käibevarad	117 537	90 056	
Kokku varad	117 537	90 056	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 497	7 967	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	98 933	71 694	6
Kokku lühiajalised kohustised	106 430	79 661	
Kokku kohustised	106 430	79 661	
Netovara			
Reservkapital	8 208	8 208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 187	388	
Aruandeaasta tulem	712	1 799	
Kokku netovara	11 107	10 395	
Kokku kohustised ja netovara	117 537	90 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 056	17 806	7
Muud tulud	239	334	8
Kokku tulud	20 295	18 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 310	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 007	-8 785	10
Tööjõukulud	-7 276	-7 563	11
Kokku kulud	-19 593	-16 348	
Põhitegevuse tulem	702	1 792	
Muud finantstulud ja -kulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	712	1 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	72 253	76 221
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 663	-66 967
Väljamaksed töötajatele	-8 072	-7 564
Laekunud intressid	10	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 549	29 293
Muud rahavood põhitegevusest	80	80
Kokku rahavood põhitegevusest	27 157	31 070
Kokku rahavood	27 157	31 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 526	50 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 157	31 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 683	81 526

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 623	388	3 011
Aruandeaasta tulem		1 799	1 799
Muud muutused netovaras	5 585		5 585
31.12.2019	8 208	2 187	10 395
Aruandeaasta tulem		712	712
31.12.2020	8 208	2 899	11 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu 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 juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaal maksude summast ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summast tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümnepäevane jooksva aruandekuupäevast. Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümnepäevase jooksva aruandekuupäevast.

Tulud

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 tasu remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud tasud on mõeldud).

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 390	8 390	3
Ostjatelt laekumata arved	8 390	8 390	
Ettemaksed	463	463	
Tulevaste perioodide kulud	463	463	
Muud nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 854	8 854	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 064	8 064	3
Ostjatelt laekumata arved	8 064	8 064	
Ettemaksed	465	465	
Tulevaste perioodide kulud	465	465	
Muud nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 530	8 530	

*Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu. Jaanuaris on vastav summa kantud kuludesse.

*Muud nõuded - korteriomaniikelt vähem kogutud teenused.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 390	8 064
Nõuded ostjate vastu	62	80
Korteriomanikelt laekumata arved	8 328	7 984
Kokku nõuded ostjate vastu	8 390	8 064

2020

*Nõuded ostjate vastu on Elisa Teleteenused AS'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2021.a.

*Korteriomanikelt laekumata arved

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 6866.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 1462.-

2019

*Nõuded ostjate vastu on Elisa Teleteenused AS'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2020.a.

*Korteriomanikelt laekumata arved

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 6347.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 1637.-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	209	88
Sotsiaalmaks	345	144
Töötuskindlustusmaksed	8	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	562	236

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 925	6 925	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	562	562	4
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 497	7 497	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 407	6 407	
Võlad töövõtjatele	888	888	
Maksuvõlad	236	236	4
Muud võlad	235	235	
Muud viitvõlad	235	235	
Saadud ettemaksed	201	201	
Muud saadud ettemaksed	201	201	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 967	7 967	

2020

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2021.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 9€ ja korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1€

2019

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2020.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 200€ ja korteriomanikelt rohkem kogutud summa

teenuste vahendamisel 1€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	47 730	29 549	-5 585	0	71 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 730	29 549	-5 585	0	71 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 730	29 549	-5 585	0	71 694
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	71 694	29 549	0	-2 310	98 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 694	29 549	0	-2 310	98 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 694	29 549	0	-2 310	98 933

2019

Remondifondist suunatud reservkapitali suurendamiseks (üldkoosoleku otsus 07.05.2019)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 619	11 680
Haldustasud	6 127	6 126
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 310	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 056	17 806

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	239	334
Kokku muud tulud	239	334

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Rekonstrueerimisprojekti korrigeerimise 1. osa	2 310	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 310	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Hoolduskulud	-2 348	-1 152
Halduskulud	-6 006	-5 991
Heakord	-316	-397
Kindlustuskulud	-490	-490
Käidukorraldus	-587	-574
Panga teenustasud	-19	-19
Majandamiskulud	-161	-75
Liikmemaks	-80	-80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 007	-8 785

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-5 438	-5 653
Sotsiaalmaksud	-1 838	-1 910
Kokku tööjõukulud	-7 276	-7 563
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

*Töölepinguga töötas majahoidja.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Soojusenergia	705,033 MWh	41032,96	41032,79	-0,17
Vesi ja kanalisatsioon	4883 m3	9937,90	9938,36	0,46
Prügivedu		2486,12	2486,20	0,08
Üldelekter (sh. Elisa Teleteenused 579,72 kWh 62,04 €)	5935,598 kWh	643,89	643,74	-0,15
Interneti kasutus		734,62	734,19	-0,43
E-arve püsimakse teenustasud		28,51	29,48	0,97
KOKKU		54864,00	54864,76	0,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 39-1	1365 EUR
Kuu 39-2	817 EUR
Kuu 39-3	1678 EUR
Kuu 39-4	1278 EUR
Kuu 39-5	819 EUR
Kuu 39-6	1959 EUR
Kuu 39-7	1562 EUR
Kuu 39-8	685 EUR
Kuu 39-9	1916 EUR
Kuu 39-10	1570 EUR
Kuu 39-11	1485 EUR
Kuu 39-12	1420 EUR
Kuu 39-13	1457 EUR
Kuu 39-14	723 EUR
Kuu 39-15	1521 EUR
Kuu 39-16	1516 EUR
Kuu 39-17	1097 EUR
Kuu 39-18	2483 EUR
Kuu 39-19	2046 EUR
Kuu 39-20	1122 EUR
Kuu 39-21	1610 EUR
Kuu 39-22	1691 EUR
Kuu 39-23	1185 EUR
Kuu 39-24	1648 EUR
Kuu 39-25	1897 EUR
Kuu 39-26	1071 EUR
Kuu 39-27	1535 EUR
Kuu 39-28	1471 EUR
Kuu 39-29	1198 EUR
Kuu 39-30	1340 EUR
Kuu 39-31	1247 EUR
Kuu 39-32	1003 EUR
Kuu 39-33	1227 EUR
Kuu 39-34	1409 EUR
Kuu 39-35	1011 EUR
Kuu 39-36	1345 EUR
Kuu 39-37	1341 EUR
Kuu 39-38	1148 EUR
Kuu 39-39	1194 EUR
Kuu 39-40	1034 EUR
Kuu 39-41	1137 EUR
Kuu 39-42	1112 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 39-43	1330 EUR
Kuu 39-44	1037 EUR
Kuu 39-45	1380 EUR
Kuu 39-46	1758 EUR
Kuu 39-47	1067 EUR
Kuu 39-48	1888 EUR
Kuu 39-49	1929 EUR
Kuu 39-50	754 EUR
Kuu 39-51	1899 EUR
Kuu 39-52	1755 EUR
Kuu 39-53	932 EUR
Kuu 39-54	2650 EUR
Kuu 39-55	1565 EUR
Kuu 39-56	849 EUR
Kuu 39-57	1767 EUR
Kuu 39-58	1452 EUR
Kuu 39-59	941 EUR
Kuu 39-60	1801 EUR
Kuu 39-61	1181 EUR
Kuu 39-62	1134 EUR
Kuu 39-63	1243 EUR
Kuu 39-64	1280 EUR
Kuu 39-65	1145 EUR
Kuu 39-66	1111 EUR
Kuu 39-67	1123 EUR
Kuu 39-68	1043 EUR
Kuu 39-69	1254 EUR
Kuu 39-70	1508 EUR
Kuu 39-71	1014 EUR
Kuu 39-72	1212 EUR
Kuu 39-73	1274 EUR
Kuu 39-74	1241 EUR
Kuu 39-75	1209 EUR
Kokku:	102099 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu (registrikood: 80129989) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKI KASK	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5071237
E-posti aadress	kylliki.kask@mail.ee