

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 1 korteriühistu

registrikood: 80169109

telefon: +372 5110097

e-posti aadress: galina.lepik1@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Ülikooli 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Korteriomanikud tasusid aruandeaastal kommunaalteenuste ja haldus- ning hoolduskulude eest 31 722 eurot.

Igakuiselt tasuti juhatuse esimehe tasu ja koristaja töötasu.

Aruandeperioodi tulemiks kujunes -2 260 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 470	4 239	2
Nõuded ja ettemaksed	4 781	4 079	3
Kokku käibevarad	6 251	8 318	
Kokku varad	6 251	8 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 664	3 471	4-7
Kokku lühiajalised kohustised	3 664	3 471	
Kokku kohustised	3 664	3 471	
Netovara			
Reservkapital	2 574	2 574	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 273	-835	
Aruandeaasta tulem	-2 260	3 108	
Kokku netovara	2 587	4 847	
Kokku kohustised ja netovara	6 251	8 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 161	16 417	8
Muud tulud	29	358	9
Kokku tulud	16 190	16 775	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 446	-8 750	10
Tööjõukulud	-4 948	-4 862	11
Muud kulud	-56	-55	12
Kokku kulud	-18 450	-13 667	
Põhitegevuse tulem	-2 260	3 108	
Aruandeaasta tulem	-2 260	3 108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 260	3 108
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-702	17
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	193	-466
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 769	2 659
Kokku rahavood	-2 769	2 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 239	1 580
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 769	2 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 470	4 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 574	-835	1 739
Aruandeaasta tulem		3 108	3 108
31.12.2019	2 574	2 273	4 847
Aruandeaasta tulem		-2 260	-2 260
31.12.2020	2 574	13	2 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülikooli 1 majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis. Kassas rahalisi vahendeid ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus, liikmetele esitati hoone majandamiskulude arveid, juhatusel esimehele arvestati igakuiselt tasu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis	1 470	4 239
Kokku raha	1 470	4 239

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 599	4 079
Nõuded korteriomani vastu	4 599	4 079
Kokku nõuded ostjate vastu	4 599	4 079

2020. a laekumata arved on detsembrikuu eest koostatud arved summas 3578 eurot, mis esitati jaanuaris 2021, tähtaja ületanud võlgnevusi oli 1021 eurot.

2019. a laekumata arved on detsembrikuu eest koostatud arved summas 4079 eurot, mis esitati ja tasuti jaanuaris 2020, tähtaja ületanud võlgnevusi oli alla ühe euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	100	100
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	165

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 883	2 883
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Saadud ettemaksed	81	81
Muud saadud ettemaksed	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	3 664	3 664
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 770	2 770
Võlad töövõtjatele	371	371
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	3 471	3 471

Muud viitvõlad sisaldavad maksude viitvõlgasid summas 165 eurot.

Võlad töövõtjatele sisaldab detsembrikuu eest arvestatud töötasu ja puhkusetasu kompensatsiooni aastavahetuse seisuga.

Ettemakse sisaldab ühe korteriomaniku poolt korteriühistule tasutud ettemaksu.

Kõik aruandes kajastatud võlad tasuti aruandeaastale järgnevatel esimestel kuudel.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad detsembrikuu ostuarvete eest	2 883	2 770
Kokku võlad tarnijatele	2 883	2 770

Kommunaal- ja hooldusteenuste arved, mis tasuti aruandeaastale järgneval aastal.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	240	240
Puhkusetasude kohustis	130	131
Kokku võlad töövõtjatele	370	371

Igakuiseid tasusid arvestati juhatuse esimehele ja koristajale, väljamaksed tehti arvestuskuule järgneva kuu algusel.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 053	15 492
Muud tulud	108	925
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 161	16 417

Igakuiselt kogutakse korteriomanikelt hooldustasusid maja ja territooriumi korrashoiuks ning hoolduseks.

Muud tulud on 2019. aastal veeavariiga seotud kulud ja 2020. a ühe korteri san-tehniliste tööde kulud, mille hüvitamiseks esitas KÜ korteriomanikele arveid.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	4
Kommunaalteenuste vahendus eelnevatest perioodidest	0	354
Kokku muud tulud	29	358

Kommunaalteenuste tulud ja kulud olid 2020. aastal 15 556 eurot, vahendamisel saldo 0 eurot:

Soojusenergia tulu ja kulu 13 902 eurot

Vesi ja kanalisatsioon tulu ja kulu 1 447 eurot

Gaas tulu ja kulu 207

Viivisarveid väljastati kokku 29 euro eest.

Kommunaalteenuste tulud ja kulud olid 2019. aastal 17 868 eurot (2018. aastal 18317 eurot), vahendamisel saldo 0 eurot. Viivisarveid väljastati 4 euro ulatuses.

2019. a muudes tuludes kajastub ka ühe korteri mitme eelneva ja jooksva perioodi vee kulu, mis selgus detsembris 2019. aastal.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üldelekter	-424	-330
Jäätmekäitlus	-1 630	-1 575
Raamatupidamisteenus	-460	-460
Pangateenused	-24	-18
Välikoristus ja heakord	-2 609	-2 760
Hooldus- ja remondikulud	-7 767	-3 485
Koolituskulu	0	-35
Kaastundeavaldus	0	-65
Sisekoristusega seotud kulud	-59	-22
Riigilõivukulud	-14	0
Kindlustuskulud	-459	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 446	-8 750

Aruandeaastal olid suuremad hooldus- ja remondikulud:

Vihmaveetorudele soojenduskaabli paigaldus, rennide puhastus 2397 eurot

Kahjujuhtumi tagasinõue (korteri 11) 1537 eurot

Keldris peakraani ja tarbevee sulgurarmatuuride vahetus 620 eurot

Püstiku vahetus läbi kahe korruse 550 eurot

Ventilatsioonišaktide puhastus läbi 3 korruse 495 eurot

Soojasõlme peakraani vahetus 502 eurot

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-3 712	-3 648
Sotsiaalmaksud	-1 236	-1 214
Kokku tööjõukulud	-4 948	-4 862
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
EKÜL liikmemaks	56	55
Kokku muud kulud	56	55

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 599	81	4 079	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		200		200

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	31 722	34 136

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand M3	2975 EUR
Korteriomand 4	3279 EUR
Korteriomand M5	2686 EUR
Korteriomand 6	2641 EUR
Korteriomand 7 ja 7A	2054 EUR
Korteriomand 9	1059 EUR
Korteriomand 11	1017 EUR
Korteriomand 12	1068 EUR
Korteriomand 13	888 EUR
Korteriomand 14	859 EUR
Korteriomand 15	872 EUR
Korteriomand 16	1382 EUR
Korteriomand LV	10942 EUR
Kokku:	31722 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tartu linn, Ülikooli tn 1 korteriühistu (registrikood: 80169109) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA LEPIK	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110097
E-posti aadress	galina.lepik1@gmail.com