

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Lubja tn 9 korteriühistu

registrikood: 80266841

telefon: +372 55659392

e-posti aadress: ljudmilla72@hotmail.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu Lubja 9 on asutatud Tartu linnas Lubja tn 9 asuv hoone haldamine ja remontimine.

Hoones Lubja 9 on 45 korterit, hoone üldpind on 2009,2 ruutmeetrit.

2020. aastal ei teostatud remondifondi arvelt remontööid.

2020 aastal oli KÜ kaks palgalist. Palgafondiks arvestatud kokku 6941,77 eurot, millest maksti palgaks 5177,09 ja ülejäänud maksudeks.

2020 aastal ühistuliikmetele vahendatud teenused:

		2020		2019
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	265	15423	286	16645
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	2197	4471	2226	4530
Prügivedu (m³)	130	1477	152	1488
Elekter (kWh)	6379	781	6587	913

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 904	32 936	2
Nõuded ja ettemaksed	4 632	3 782	3
Kokku käibevarad	46 536	36 718	
Kokku varad	46 536	36 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 064	3 387	3,4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 872	20 228	
Kokku lühiajalised kohustised	33 936	23 615	
Kokku kohustised	33 936	23 615	
Netovara			
Reservkapital	1 550	1 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 553	12 154	
Aruandeaasta tulem	-503	-601	
Kokku netovara	12 600	13 103	
Kokku kohustised ja netovara	46 536	36 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 467	45 296	5
Muud tulud	12	28	
Kokku tulud	11 479	45 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-34 130	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 043	-4 954	8
Tööjõukulud	-6 942	-6 828	9
Muud kulud	0	-13	
Kokku kulud	-11 985	-45 925	
Põhitegevuse tulem	-506	-601	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-503	-601	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-506	-601	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-850	1 268	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 321	-25 793	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 965	-25 126	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Kokku rahavood	8 968	-25 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 936	58 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 968	-25 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 904	32 936	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 550	12 154	13 704
Aruandeaasta tulem		-601	-601
31.12.2019	1 550	11 553	13 103
Aruandeaasta tulem		-503	-503
31.12.2020	1 550	11 050	12 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lubja 9 on Tartus Lubja 9 registreeritud Korteriühistu, mis on asutaud Lubja tn 9 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

Korteriühistus on 2 palgalist töötajat.

2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniiku omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Haldus- ja hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata haldus- ja hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Haldus- ja hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused on ära toodud tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	11	11
Arveldusarve	41 893	32 925
Kokku raha	41 904	32 936

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		99		79
Sotsiaalmaks		167		133
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		12		10
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		281		225

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 783	3 783	
Maksuvõlad	281	281	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 064	4 064	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 162	3 162	
Maksuvõlad	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 387	3 387	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 467	11 165
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	34 131
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 467	45 296

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	28
Kokku muud tulud	12	28

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Parkla ehitustööd	0	29 983
Vihmaveeäeavoolu süsteemi vahetus	0	4 147
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	34 130

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	264	254
Hoolitus kaubad ja materjalid	3 008	3 004
Haldusteenused	1 652	1 432
Heakord	119	264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 043	4 954

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 141	5 040
Sotsiaalmaksud	1 765	1 751
Pensionikulu	36	36
Kokku tööjõukulud	6 942	6 827
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 388	1 388

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1235 EUR
2	661 EUR
3	1274 EUR
4	1269 EUR
5	606 EUR
6	1021 EUR
7	1149 EUR
8	687 EUR
9	1058 EUR
10	1254 EUR
11	613 EUR
12	943 EUR
13	1272 EUR
14	557 EUR
15	1078 EUR
16	1113 EUR
17	813 EUR
18	1042 EUR
19	919 EUR
20	754 EUR
21	1015 EUR
22	943 EUR
23	891 EUR
24	946 EUR
25	990 EUR
26	787 EUR
27	1050 EUR
28	893 EUR
29	841 EUR
30	983 EUR
31	953 EUR
32	895 EUR
33	928 EUR
34	988 EUR
35	761 EUR
36	973 EUR
37	912 EUR
38	783 EUR
39	1042 EUR
40	1002 EUR
41	814 EUR
42	978 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	916 EUR
44	1062 EUR
45	1030 EUR
Kokku:	42694 EUR

JUHATUSE ALLKIRJAD 2020 aasta MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2020 aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest. Juhatus esitab aruande KÜ LUBJA 9 üldkoosolekule kinnitamiseks ja allkirjastamiseks 28. juunil 2021 a.

Juhatuse liikmed:

Ljudmila Miruškova	"28"	juuni		
Irina Mikhaylova	"28"	juuni		
Irina Konstantinova	"28"	juuni		

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55659392
E-posti aadress	ljudmilla72@hotmail.ee