

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu

registrikood: 80384948

telefon: +372 7423208

e-posti aadress: faehlmanni.maja@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tartu linnas, Ülikooli 21 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 14 korterit, hoone üldpind on 730,80 ruutmeetrit.

2020 aastal oli keskmiselt 1 töötajat.

2020 aastal arvestatud töötasu 1043,64 eurot

2020 aastal remondifondist kasutati remondifondist 1325,80 eurot. 01.01.2020 oli remondifondis kasutamata remondiraha

10 892,71 eurot ja 12 kuu jooksul koguti remondirahasid juurde 4384,80 eurot ja kulutati 1325,80 eurot. 31.12.2020 oli kasutamata remondirahade jääk 13 951,71 eurot.

2020 aastal vahendatud teenused:

		2019		2020
	maht	summa	maht	summa
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	376	765,25	374	761,17
Prügivedu (m³)	34,06	538,02	34,06	546
Elekter (kWh)	374,58	47,17	311,78	43,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 976	12 898	2
Nõuded ja ettemaksed	1 285	972	3
Kokku käibevarad	17 261	13 870	
Kokku varad	17 261	13 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	358	325	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 953	10 893	
Kokku lühiajalised kohustised	14 311	11 218	
Kokku kohustised	14 311	11 218	
Netovara			
Reservkapital	1 462	1 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 190	1 553	
Aruandeaasta tulem	298	-363	
Kokku netovara	2 950	2 652	
Kokku kohustised ja netovara	17 261	13 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 728	2 952	6
Kokku tulud	3 728	2 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 326	-510	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 061	-1 757	8
Tööjõukulud	-1 043	-1 043	9
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-3 430	-3 315	
Põhitegevuse tulem	298	-363	
Aruandeaasta tulem	298	-363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	298	-363	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-313	-324	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 093	4 073	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 078	3 386	
Kokku rahavood	3 078	3 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 898	9 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 078	3 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 976	12 898	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 462	1 553	3 015
Aruandeaasta tulem		-363	-363
31.12.2019	1 462	1 190	2 652
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2020	1 462	1 488	2 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 Tartu (reg nr.80384948) on Tartu Ülikooli 21 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Ülikooli 21 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2020.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 toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Faehlmanni Maja Ülikooli 21 majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

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

Muud lühiajalised 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 laekavas summas.

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

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

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulud 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.

Kommunaalteenuste(vesi, ütlelekt, prügiveu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, 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 külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arveldusarved	15 976	12 898
Kokku raha	15 976	12 898

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 285	1 285
Ostjatelt laekumata arved	1 285	1 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 285	1 285
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	972	972
Ostjatelt laekumata arved	972	972
Kokku nõuded ja ettemaksed	972	972

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25		25
Sotsiaalmaks		43		43
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		74		74

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	95	95		
Võlad töövõtjatele	69	69		
Maksuvõlad	74	74		
Saadud ettemaksed	120	120	0	0
Muud saadud ettemaksed	120	120	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	358	358		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	232	232		
Võlad töövõtjatele	19	19		
Maksuvõlad	74	74		
Kokku võlad ja ettemaksed	325	325		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 402	2 442
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 326	510
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 728	2 952

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 326	510
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 326	510

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Ostetud teenused	676	985
Korstnate ja kütteseadmete puhastamine	202	189
Kindlustus	0	307
Muud	183	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 061	1 757

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	780	780
Sotsiaalmaksud	264	264
Kokku tööjõukulud	1 044	1 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2909 EUR
Korter 1a	25 EUR
Korter 3	641 EUR
Korter 4	729 EUR
Korter 5	630 EUR
Korter 6	1022 EUR
Korter 7	567 EUR
Korter 8	292 EUR
Korter 10	708 EUR
Korter 11	414 EUR
Korter 12	263 EUR
Korter 13	314 EUR
Korter 14	282 EUR
Korter 16	191 EUR
Korter 17	438 EUR
Kokku:	9425 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu (registrikood: 80384948) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ROOLAHT	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423208
E-posti aadress	faehlmanni.maja@mail.ee