

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu

registrikood: 80401724

telefon: +372 53447293

e-posti aadress: koidula13@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Koidula 13 on registreeritud 19. mail 2016 aastal.

KÜ Koidula 13 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatuse.

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 052	8 140	
Nõuded ja ettemaksed	7 510	14 052	2
Kokku käibevarad	20 562	22 192	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 245	96 694	3
Kokku põhivarad	92 245	96 694	
Kokku varad	112 807	118 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 449	4 321	3
Võlad ja ettemaksed	11 564	10 272	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 896	6 953	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 909	21 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 245	96 694	3
Kokku pikaajalised kohustised	92 245	96 694	
Kokku kohustised	112 154	118 240	
Netovara			
Reservkapital	617	617	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	29	
Aruandeaasta tulem	7	0	
Kokku netovara	653	646	
Kokku kohustised ja netovara	112 807	118 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 536	27 867	6
Muud tulud	7	0	
Kokku tulud	14 543	27 867	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 474	-10 013	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 062	-17 854	8
Kokku kulud	-14 536	-27 867	
Põhitegevuse tulem	7	0	
Aruandeaasta tulem	7	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 542	34 491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 420	-27 145
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 057	123
Kokku rahavood põhitegevusest	4 912	7 469
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 321	4 212
Laekunud intressid	2 719	2 828
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 040	7 040
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 321	-4 212
Makstud intressid	-2 719	-2 828
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 040	-7 040
Kokku rahavood	4 912	7 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 140	671
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 912	7 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 052	8 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	617	29	646
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2019	617	29	646
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2020	617	36	653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Koidula 13 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu Koidula 13 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liige;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 061	3 061	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 061	3 061	0	0
Muud nõuded	96 694	4 449	24 155	68 090
Laenunõuded	96 694	4 449	24 155	68 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 755	7 510	24 155	68 090

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 713	9 713	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 713	9 713	0	0
Muud nõuded	101 015	4 321	23 505	73 189
Laenunõuded	101 015	4 321	23 505	73 189
Ettemaksed	18	18	0	0
Tulevaste perioodide kulud	18	18	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 746	14 052	23 505	73 189

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-044695-JI-1	96 694	4 449	24 155	68 090	2,7%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	96 694	4 449	24 155	68 090			
Laenukohustised kokku	96 694	4 449	24 155	68 090			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-044695-JI-1	101 015	4 321	23 505	73 189	2,7%	eur	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	101 015	4 321	23 505	73 189			
Laenukohustised kokku	101 015	4 321	23 505	73 189			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 564	11 564
Kokku võlad ja ettemaksed	11 564	11 564
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 272	10 272
Kokku võlad ja ettemaksed	10 272	10 272

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 830	10 136	-10 013	6 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 830	10 136	-10 013	6 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 830	10 136	-10 013	6 953
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 953	10 136	-13 193	3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 953	10 136	-13 193	3 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 953	10 136	-13 193	3 896

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	0	17 854
Kindlustustasud	234	0
Pangateenustasud	10	0
Raamatupidamistasud	864	0
Uksed	2 954	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 474	10 013
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 536	27 867

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangalaen	4 321	0
Remondifond	6 153	10 013
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 474	10 013

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	864	684
Pangateenused	10	10
Uksed	2 954	0
Kindlustus	234	187
Täiendav lisa Jooksvad hooldustööd	0	16 973
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 062	17 854

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 510	14 052

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	90	90	0
Vesi, kanalisatsioon	186	240	-54
Soojusenergia	1 722	1 661	61
Prügi	0	0	0
Kokku	1 998	1 991	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L. Koidula tn 13 - 1 Tartu	2493 EUR
L. Koidula tn 13 - 2 Tartu	2468 EUR
L. Koidula tn 13 - 3 Tartu	2433 EUR
L. Koidula tn 13 - 4 Tartu	4141 EUR
L. Koidula tn 13 - 5 Tartu	1671 EUR
Kokku:	13206 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu (registrikood: 80401724) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SOKK	Juhatuse liige	03.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53447293
E-posti aadress	koidula13@gmail.com