

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu

registrikood: 80109691

telefon: +372 5108669

e-posti aadress: heidiraig@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Vasara 31

2020.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KÜ Vasra 31 juhatus oli viieliikmeline, juhatusest lahkus elukoha vahetuse tõttu üks liige. Liikmete seast on valitud juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid on kaks: juhatuse esimees, väliterritooriumi koristaja-majahoidja.

Raamatupidamisteenuse ühistu ostab sisse.

Suurematest töödest on teostatud:

1. majaümbruse äravajunud kivisillutise ülesvõtmine, aluspinna valmistamine ja tagasipanek,
 2. kõigis korterites kaugloetavate veemõõtjate paigaldus.
- Mõlemad suuremad tööd on ühistu üldkoosolekutel saanud heakskiidu.

Ühistu igapäevaelu korraldamine:

1. Soojussõlme kontroll reguleerimine, kütte avamine-sulgumine, soojusvahetite läbipesu
2. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine
3. Koridoride ja keldrite elektrilampide vahetus
4. Lume- ja libedusetõrje korraldamine
5. Majahoidja töö korraldamine ja tööks vajalike vahendite ost.
6. Trepikodade ja keldrite koristuse korraldamine
7. Trepikodade akende pesu korraldamine
8. Muruniitmise korraldamine
9. Suhtlus kodukorda rikkuvate elanikega
10. Elanike kaebuste lahendamine

Juhatusesimees

Heidi Raig

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 126	40 732	
Nõuded ja ettemaksed	200	428	2
Kokku käibevarad	34 326	41 160	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 549	92 987	
Kokku põhivarad	79 549	92 987	
Kokku varad	113 875	134 147	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 775	3 538	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 775	3 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 377	90 202	3
Kokku pikaajalised kohustised	78 377	90 202	
Kokku kohustised	82 152	93 740	
Netovara			
Reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 341	36 780	
Aruandeaasta tulem	1 186	431	
Kokku netovara	31 723	40 407	
Kokku kohustised ja netovara	113 875	134 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 774	16 101	6
Kokku tulud	27 774	16 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 870	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 697	-8 173	7
Tööjõukulud	-4 883	-7 497	8
Kokku kulud	-22 450	-15 670	
Põhitegevuse tulem	5 324	431	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-4 142	0	
Aruandeaasta tulem	1 186	431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 324	431
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 785	16 272
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 746	-16 835
Makstud intressid	-3 510	0
Muud rahavood põhitegevusest	-5 459	4 543
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 606	4 411
Kokku rahavood	-6 606	4 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 732	36 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 606	4 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 126	40 732

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 196	34 053	37 249
Aruandeaasta tulem		431	431
Muud muutused netovaras		2 727	2 727
31.12.2019	3 196	37 211	40 407
Aruandeaasta tulem		1 186	1 186
Muud muutused netovaras		-9 870	-9 870
31.12.2020	3 196	28 527	31 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks.

Korteriühistu Vasara 31 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu Vasara 31 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomanike poolt igakuulise maksena lõpptähtajaga 30.09.2026.a.

Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Tulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomanikud.

Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Muud nõuded	79 549		79 549
Laenunõuded	79 549		79 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 749	200	79 549

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	428	428	
Muud nõuded	92 987		92 987
Laenunõuded	92 987		92 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 415	428	92 987

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Panga laen	78 377			78 377	EUR	30.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	78 377			78 377		
Laenukohustised kokku	78 377			78 377		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Panga laen	90 202			90 202	EUR	30.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	90 202			90 202		
Laenukohustised kokku	90 202			90 202		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 573	3 573
Maksuvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	3 775	3 775
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 881	2 881
Võlad töövõtjatele	206	206
Maksuvõlad	142	142
Saadud ettemaksed	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	3 538	3 538

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Veevärk AS		503
Tartu Keskkatlamaja AS		1 853
Eesti Energia AS		37
Eesti Keskkonnateenused AS		207
Elravel OÜ		20
Küttemaailm OÜ		58
TipTop Kvaliteet OÜ		203
Kokku võlad tarnijatele		2 881

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	27 774	16 101
Intress		
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 774	16 101

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
pangateenused	33	27
käidukorraldustasu	678	202
raamatupidamisteenused	1 560	240
hooldus-ja remondikulud	2 146	4 194
elamu kindlustus	462	462
riigilõiv	7	7
tehnosüsteemide kontroll	690	0
koristus-ja hoolduskulud	736	0
muud mitmesuguse kulud	1 385	0
Muud	0	3 041
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 697	8 173

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 681	6 014
Sotsiaalmaksud	1 202	1 483
Kokku tööjõukulud	4 883	7 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 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	2 148	2 148

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	55399 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2021

Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu (registrikood: 80109691) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RAIG	Juhatuse liige	23.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108669
E-posti aadress	heidiraig@hotmail.ee