

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu

registrikood: 80275308

telefon: +372 5023168, +372 5289197

e-posti aadress: tulbikodu@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tulbi 2c põhitegevusala on kinnistu korrashoidmine ja selleks vajalike teenuste ja kommunaalkulude arvete vahendamine. KÜ liikmeks on 40 korterimandi omanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning aastal 2020 ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Edaspidi on plaanis jätkuvalt maja eest heaperemehelikult hoolitseda vastavalt rahalistele võimalustele ja teha selleks vajalikke töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 205	9 989	2
Nõuded ja ettemaksed	20 704	20 854	3
Kokku käibevarad	35 909	30 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 693	21 439	3
Kokku põhivarad	8 693	21 439	
Kokku varad	44 602	52 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 746	12 400	5
Võlad ja ettemaksed	4 650	4 075	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 286	1 408	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 682	17 883	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 693	21 439	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 693	21 439	
Kokku kohustised	31 375	39 322	
Netovara			
Reservkapital	5 752	5 752	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 208	4 776	
Aruandeaasta tulem	267	2 432	
Kokku netovara	13 227	12 960	
Kokku kohustised ja netovara	44 602	52 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 884	20 532	8
Muud tulud	52	4 996	9
Kokku tulud	15 936	25 528	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 198	-8 117	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 281	-10 103	11
Tööjõukulud	-4 190	-4 850	12
Muud kulud	0	-26	13
Kokku kulud	-15 669	-23 096	
Põhitegevuse tulem	267	2 432	
Intressitulud	773	1 105	
Intressikulud	-773	-1 105	
Aruandeaasta tulem	267	2 432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	267	2 432
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	496	-1 514
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 626	9 999
Kokku rahavood põhitegevusest	18 389	10 917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 400	-12 068
Makstud intressid	-773	-1 105
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 173	-13 173
Kokku rahavood	5 216	-2 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 989	12 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 216	-2 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 205	9 989

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 752	4 776	10 528
Aruandeaasta tulem		2 432	2 432
31.12.2019	5 752	7 208	12 960
Aruandeaasta tulem		267	267
31.12.2020	5 752	7 475	13 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tartu linn, Tulbi 2c korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	15 205	9 989
Kokku raha	15 205	9 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 699	7 699	
Muud nõuded	21 439	12 746	8 693
Laenunõuded	21 439	12 746	8 693
Ettemaksed	147	147	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	
Nõuded liikmete vastu prügiveo osas	18	18	
Nõuded OÜ Proranero vastu	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 397	20 704	8 693

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 241	8 241	
Muud nõuded	33 839	12 400	21 439
Laenunõuded	33 839	12 400	21 439
Ettemaksed	119	119	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	
Nõuded OÜ Proranero vastu	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 293	20 854	21 439

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	178	165
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	174

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 17-123098-JI	21 439	12 746	8 693	0	2,70%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 439	12 746	8 693	0			
Laenukohustised kokku	21 439	12 746	8 693	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 17-123098-JI	33 839	12 400	21 439	0	2,70%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 839	12 400	21 439	0			
Laenukohustised kokku	33 839	12 400	21 439	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 777	3 777	
Maksuvõlad	187	187	4
Puhkusereserv	492	492	
Aruandvad isikud	15	15	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	32	32	
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	147	147	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 650	4 650	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 401	3 401	
Maksuvõlad	174	174	4
Puhkusereserv	485	485	
Aruandvad isikud	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 075	4 075	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 635	17 439	-12 068	-7 953	1 053
Hooldusfond	0	1 624	0	-1 269	355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 635	19 063	-12 068	-9 222	1 408
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 635	19 063	-12 068	-9 222	1 408
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 053	15 604	-12 400	-773	3 484
Hooldusfond	355	3 645	0	-2 198	1 802
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 408	19 249	-12 400	-2 971	5 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 408	19 249	-12 400	-2 971	5 286

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 1053 eurot. Remondifondi arveid väljastati ühistu liikmetele kokku summas 15 604 eurot. Remondifondi arvelt aruandeperioodil töid ei tehtud. Remondifondist tasuti Swedbanki laenu põhiosa summas 12 400 eurot ja intresse summas 773 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 3484 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli hooldusfondi jääk 355 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele hooldusfondi arveid kokku summas 3645 eurot. Hooldusfondi arvelt tehti kulutusi summas 2198 eurot (Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 8).

Seisuga 31.12.2020 on hooldusfondi jääk 1802 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 674	5 376
Heakord	5 920	5 255
Tehnohoodus	424	1 367
Kindlustus	668	417
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 198	6 848
Hooldusfondi tasud	0	1 269
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 884	20 532

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	52	44	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	30	15
Muud	0	4 922	
Kokku muud tulud	52	4 996	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondifond	0	6 848
Hooldusfond	2 198	1 269
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 198	8 117

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamine	2 232	2 945
Heakord	5 919	5 187
Tehnohoodus	424	1 484
Kindlustus	668	439
Finantsteenused	38	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 281	10 103

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 370	2 728
Sotsiaalmaksud	1 820	2 122
Kokku tööjõukulud	4 190	4 850

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	0	26
Kokku muud kulud	0	26

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 156	5 848	42 080	1 908

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	13 738	17 411

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	2 365	2 365

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2020
------	----------	-----------	--------------------

Elektrienergia	843	843	0
Soojusenergia/gaas	19 189	19 189	0
Vesi ja kanalisatsioon	5647	5615	32
Prügivedu	1825	1843	-18
E-arvete edastamine	21	21	0
Muud kommunaalteenused	116	116	0
Kokku	27 641	27 627	14

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 32€ kajastatakse blansis ettemaksete all (lisa 6).

Vähem kogutud prügivedu summas 18€ kajastatakse bilansis nõuete all (lisa 3).

2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	1349	1352	-3
Soojusenergia/gaas	19 801	19 759	42
Vesi ja kanalisatsioon	6138	6058	80
Prügivedu	1751	1840	-89
E-arvete edastamine	10	10	0
Kokku	29 049	29 019	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tulbi 2c-1	2319 EUR
Tulbi 2c-2	1708 EUR
Tulbi 2c-3	971 EUR
Tulbi 2c-4	2132 EUR
Tulbi 2c-5	1459 EUR
Tulbi 2c-6	1136 EUR
Tulbi 2c-7	2186 EUR
Tulbi 2c-8	1425 EUR
Tulbi 2c-9	1502 EUR
Tulbi 2c-10	1074 EUR
Tulbi 2c-11	1619 EUR
Tulbi 2c-12	1716 EUR
Tulbi 2c-13	958 EUR
Tulbi 2c-14	1147 EUR
Tulbi 2c-15	939 EUR
Tulbi 2c-16	1001 EUR
Tulbi 2c-17	1528 EUR
Tulbi 2c-18	1247 EUR
Tulbi 2c-19	1233 EUR
Tulbi 2c-20	1192 EUR
Tulbi 2c-21	1210 EUR
Tulbi 2c-22	1836 EUR
Tulbi 2c-23	2786 EUR
Tulbi 2c-24	2613 EUR
Tulbi 2c-25	1600 EUR
Tulbi 2c-26	1778 EUR
Tulbi 2c-27	1691 EUR
Tulbi 2c-28	1968 EUR
Tulbi 2c-M1	4010 EUR
Tulbi 2c-M10	426 EUR
Tulbi 2c-M11	369 EUR
Tulbi 2c-M2	4983 EUR
Tulbi 2c-M2a	1363 EUR
Tulbi 2c-M3	785 EUR
Tulbi 2c-M4	1374 EUR
Tulbi 2c-M5	708 EUR
Tulbi 2c-M6	1063 EUR
Tulbi 2c-M7	455 EUR
Tulbi 2c-M8	455 EUR
Tulbi 2c-M9	738 EUR
Kokku:	60703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu (registrikood: 80275308) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PÕLDVERE	Juhatuse liige	04.06.2021
VIRGO USIN	Juhatuse liige	09.06.2021
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289197
Mobiiltelefon	+372 5023168
E-posti aadress	tulbikodu@gmail.com