

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 3 korteriühistu

registrikood: 80112919

telefon: +372 7402705, +372 53916880

e-posti aadress: tartuuus3@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

Aasta jooksul vahendati korteriomaniikele kommunaalteenuseid, koguti hooldus- ja remonditasusid. Olulisemad remonditööd olid keldriuste ja katuseluukide vahetus, lukutööd ja san-tehnilised tööd. Remondifondi kogutud vahendeid oli bilansipäeva seisuga 131 619 eurot.

2020. a tulemiks kujunes 2768 eurot. Varade maht seisuga 31.12.2020. a oli 177 351 eurot, mis on võrreldes 2019. aastaga 20 380 eurot rohkem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165 041	146 024	2
Nõuded ja ettemaksed	12 310	10 947	3
Kokku käibevarad	177 351	156 971	
Kokku varad	177 351	156 971	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 112	9 376	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	131 619	114 743	8
Kokku lühiajalised kohustised	141 731	124 119	
Kokku kohustised	141 731	124 119	
Netovara			
Reservkapital	5 811	5 811	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 041	23 571	
Aruandeaasta tulem	2 768	3 470	
Kokku netovara	35 620	32 852	
Kokku kohustised ja netovara	177 351	156 971	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 593	37 482	7
Kokku tulud	43 593	37 482	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 736	-6 293	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 991	-17 597	9
Tööjõukulud	-10 113	-10 136	10
Kokku kulud	-40 840	-34 026	
Põhitegevuse tulem	2 753	3 456	
Intressitulud	15	14	11
Aruandeaasta tulem	2 768	3 470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 753	3 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 363	1 736
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 612	18 941
Laekunud intressid	15	14
Kokku rahavood põhitegevusest	19 017	24 147
Kokku rahavood	19 017	24 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 024	121 877
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 017	24 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 041	146 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 811	23 571	29 382
Aruandeaasta tulem		3 470	3 470
31.12.2019	5 811	27 041	32 852
Aruandeaasta tulem		2 768	2 768
31.12.2020	5 811	29 809	35 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Uus tn 3 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava ja mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ning kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank arveldusarve	68 069	55 294
SEB Pank kasutushoius	4 070	4 070
Swedbank arveldusarve	92 902	86 660
Kokku raha	165 041	146 024

Kassakäivet korteriühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 019	12 019
Ostjatelt laekumata arved	12 019	12 019
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 310	12 310
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 579	10 579
Ostjatelt laekumata arved	10 579	10 579
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	363	363
Tulevaste perioodide kulud	363	363
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 947	10 947

Seisuga 31.12.2020 oli korteriühistule tasumata arveid kokku 12 019 eurot, pikaajalisi võlgnevusi ei olnud. Detsembrikuu arveid oli tasumata 11 661 eurot ja varasemaid võlgnevusi oli kokku 358 eurot.

Viitlaekumisena on kajastatud aruandeaasta eest arvestatud pangaintresside nõue. Intressid makstakse välja aruandeaastale järgneva aasta esimestel päevadel.

Tulevaste perioodide tuludena kajastatakse aruandeaastale järgneva aasta kindlustuse summasid, mille kohta esitatakse korteriomanikele arved aruandeaastale järgneval aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	85
Sotsiaalmaks	209	209
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	304

Bilansipäeva seisuga olid KÜ-I maksuvõlad detsembrikuus tehtud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksude osas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 881	8 881
Võlad töövõtjatele	761	761
Maksuvõlad	304	304
Muud võlad	156	156
Muud viitvõlad	156	156
Saadud ettemaksed	10	10
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	10 112	10 112
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 938	7 938
Võlad töövõtjatele	795	795
Maksuvõlad	304	304
Saadud ettemaksed	339	339
Muud saadud ettemaksed	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	9 376	9 376

Võlgades töövõtjatele sisaldub bilansipäeva seisuga arvestatud puhkusereserv koos maksudega. Muudes viitvõlgades on aruandvale isikule tasumata kuluaruande summa ning isikliku sõiduauto detsembrikuu hüvitis. Saadud ettemaksetes kajastuvad korteriomaniike ettemaksed bilansipäeva seisuga.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad teenuste eest	8 881	7 938
Kokku võlad tarnijatele	8 881	7 938

Võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest, tasutud järgneva aasta esimestel kuudel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 857	31 189
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 736	6 293
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 593	37 482

Korteriühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Remonditasudest on tuludena kajastatud vaid see osa, mille arvelt aruandeaastal kulutusi tehti.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Lukutööd, fonopaneelid	2 763	1 232
San tehnilised tööd	1 470	4 566
Keldrite koristus ja prügi äravedu	0	495
Keldriuste vahetus	3 226	0
Muud remonditööd	1 301	0
Katuseluukide vahetus	2 976	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 736	6 293

Siin on kajastatud remondifondi kogutud vahendite arvelt aruandeaastal tehtud remondikulud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 114 743 eurot.

Remondifondi koguti 2020. aasta jooksul korteriomanikelt 28 612 eurot. Remonditöid tehti 11 736 euro eest (Olulisemad remonditööd olid keldriuste ja katuseluukide vahetus, lukutööd ja san-tehnilised tööd).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 131 619 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoone hoolduskulud	1 127	754
Hoone kindlustuse kulu	700	742
Territooriumi hoolduse kulud	2 742	2 932
Raamatupidamisteenuse kulud	2 160	2 160
Prügiveo kulud	4 099	3 663
Üldelektri kulud	858	938
Pangakulud	243	245
Ruumide rendikulud	20	40
Büroo- ja telefonikulud	74	61
Isikliku sõiduauto kasutamise kulud	1 800	1 800
Muud kulud	1 050	144
Kinnisvara haldusteenus	4 118	4 118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 991	17 597

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hoone korrashoiuks vajalikke kulutusi, aga ka büroo- ja haldusteenuste kulusid.

Muude kulude all kajastuvad muuhulgas võtmete valmistamise kulud 808 eurot (jagati korteriomani keele arvetel edasi) ja Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks 80 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise tulused ja kulused tulemiaruanandes ei kajastata, vahendamise saldo tuuakse bilansis, 2020. aastal oli vahendamise tulek 0 eurot.

Edasi jagati kommunaalteenuseid järgmiselt:

Soojusenergia 45 117 eurot

Vesi ja kanalisatsioon 9 915 eurot

Gaas 684 eurot

Kokku 55 716 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 612	7 600
Sotsiaalmaksud	2 535	2 531
Puhkusereserv	-34	5
Kokku tööjõukulud	10 113	10 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on tasulise lepinguga töö juhatuses esimees ning osalise koormusega trepikodade koristaja.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	15	14
Kokku intressitulud	15	14

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 019	160	10 579	339

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	116 185	116 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	4 800	4 800
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	1122 EUR
Korter 02	1023 EUR
Korter 03	1152 EUR
Korter 04	985 EUR
Korter 05	990 EUR
Korter 06	1097 EUR
Korter 07	1101 EUR
Korter 08	996 EUR
Korter 09	1032 EUR
Korter 10	1084 EUR
Korter 11	1183 EUR
Korter 12	1086 EUR
Korter 13	1135 EUR
Korter 14	1040 EUR
Korter 15	1491 EUR
Korter 16	1474 EUR
Korter 17	1072 EUR
Korter 18	1730 EUR
Korter 19	1613 EUR
Korter 20	1195 EUR
Korter 21	1302 EUR
Korter 22	1690 EUR
Korter 23	1033 EUR
Korter 24	1547 EUR
Korter 25	1601 EUR
Korter 26	1257 EUR
Korter 27	1463 EUR
Korter 28	1558 EUR
Korter 29	1168 EUR
Korter 30	1402 EUR
Korter 31	2007 EUR
Korter 32	940 EUR
Korter 33	1330 EUR
Korter 34	1713 EUR
Korter 35	761 EUR
Korter 36	1453 EUR
Korter 37	1875 EUR
Korter 38	953 EUR
Korter 39	1539 EUR
Korter 40	1701 EUR
Korter 41	712 EUR
Korter 42	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1561 EUR
Korter 44	824 EUR
Korter 45	1327 EUR
Korter 46	1049 EUR
Korter 47	1021 EUR
Korter 48	999 EUR
Korter 49	1083 EUR
Korter 50	1104 EUR
Korter 51	1317 EUR
Korter 52	1141 EUR
Korter 53	1270 EUR
Korter 54	1173 EUR
Korter 55	1123 EUR
Korter 56	758 EUR
Korter 57	1393 EUR
Korter 58	1336 EUR
Korter 59	1196 EUR
Korter 60	1104 EUR
Korter 61	1448 EUR
Korter 62	1351 EUR
Korter 63	1555 EUR
Korter 64	1425 EUR
Korter 65	1194 EUR
Korter 66	1496 EUR
Korter 67	1680 EUR
Korter 68	1041 EUR
Korter 69	1493 EUR
Korter 70	1301 EUR
Korter 71	1073 EUR
Korter 72	1420 EUR
Korter 73	1333 EUR
Korter 74	1080 EUR
Korter 75	1474 EUR
Korter 76	1562 EUR
Korter 77	1018 EUR
Korter 78	2002 EUR
Korter 79	1857 EUR
Korter 80	779 EUR
Korter 81	1533 EUR
Korter 82	1566 EUR
Korter 83	821 EUR
Korter 84	1513 EUR
Korter 85	1790 EUR
Korter 86	860 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1438 EUR
Korter 88	1453 EUR
Korter 89	909 EUR
Korter 90	1973 EUR
Kokku:	116185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Tartu linn, Uus tn 3 korteriühistu (registrikood: 80112919) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUDO MÄNNIK	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402705
Mobiiltelefon	+372 53916880
E-posti aadress	tartuuus3@hotmail.ee