

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Aleksandri tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80062908

**telefon:** +372 56666116

**e-posti aadress:** kyaleks@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                         | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Aleksandri 12 tegutseb alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Muud tulud olid summas 12623 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks. Tulude ja kulude vahe kantakse remondifondi/kaetakse remondifondist. Remondifondi tasud vähenesid jooksva aastal 19194 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt üks. Palgakulud olid 2020. majandusaastal summas 13238 eurot. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed summas 2802 eurot.

2021.aastal on plaanis jätkata ühistu tavapärase tegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha                                         | 21 752         | 33 097        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 456         | 6 357         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 208</b>  | <b>39 454</b> |
| Põhivarad                                    |                |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 558 745        | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>558 745</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>601 953</b> | <b>39 454</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 24 174         | 0             |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 002          | 7 229         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 176</b>  | <b>7 229</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 558 745        | 0             |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 843         | 32 036        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>571 588</b> | <b>32 036</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>601 764</b> | <b>39 265</b> |
| Netovara                                     |                |               |
| Reservkapital                                | 189            | 189           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>189</b>     | <b>189</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>601 953</b> | <b>39 454</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020              | 2019           |
|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Tulud                                                      |                   |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 636 298           | 12 996         |
| Annetused ja toetused                                      | 580 199           | 0              |
| Muud tulud                                                 | 12 623            | 471            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 229 120</b>  | <b>13 467</b>  |
| Kulud                                                      |                   |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 189 860        | -1 080         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 993           | -3 086         |
| Tööjõukulud                                                | -16 040           | -9 274         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 218 893</b> | <b>-13 440</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>10 227</b>     | <b>27</b>      |
| Intressitulud                                              | 7                 | 3              |
| Intressikulud                                              | -10 234           | -30            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020            | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                 |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 10 227          | 27            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -573 844        | 3 679         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 226          | 1 365         |
| Laekunud intressid                                               | 7               | 3             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -19 194         | 11 295        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-584 030</b> | <b>16 369</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |               |
| Saadud laenud                                                    | 600 000         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -17 081         | -4 918        |
| Makstud intressid                                                | -10 234         | -30           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>572 685</b>  | <b>-4 948</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-11 345</b>  | <b>11 421</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 33 097          | 21 676        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-11 345</b>  | <b>11 421</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 21 752          | 33 097        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                                      | Kokku netovara |
|------------|------------------------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |                |
| 31.12.2018 | 189                                                  | 189            |
| 31.12.2019 | 189                                                  | 189            |
| 31.12.2020 | 189                                                  | 189            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kü Aleks 2020 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 157        | 35         |
| Sotsiaalmaks                                  | 270        | 66         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 16         | 14         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 20         | 17         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>463</b> | <b>132</b> |

### Lisa 3 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pangalaen                        | 582 919    | 24 174                           | 102 756             | 455 989     | 2,40%        | 29.02.2040  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 582 919    | 24 174                           | 102 756             | 455 989     |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 582 919    | 24 174                           | 102 756             | 455 989     |              |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 618        | 3 618          |
| Võlad töövõtjatele               | 630          | 630            |
| Maksuvõlad                       | 463          | 463            |
| Muud võlad                       | 473          | 473            |
| Muud viitvõlad                   | 473          | 473            |
| Saadud ettemaksed                | 818          | 818            |
| Muud saadud ettemaksed           | 818          | 818            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 002</b> | <b>6 002</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 924        | 4 924          |
| Võlad töövõtjatele               | 639          | 639            |
| Maksuvõlad                       | 132          | 132            |
| Muud võlad                       | 132          | 132            |
| Muud viitvõlad                   | 132          | 132            |
| Saadud ettemaksed                | 1 402        | 1 402          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 402        | 1 402          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 229</b> | <b>7 229</b>   |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 630        | 640        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>630</b> | <b>640</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2018    | Laekunud      | Tagasi makstud | 31.12.2019    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                                                             | Kohustised    |               |                | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Kasutamata remonditasu                                      | 20 741        | 11 295        |                | 32 036        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>20 741</b> | <b>11 295</b> |                | <b>32 036</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>20 741</b> | <b>11 295</b> |                | <b>32 036</b> |

|                                                             | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                             | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                |            |
| Kasutamata remonditasu                                      | 32 036     | 600 000  | 619 194        | 12 843     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 32 036     | 600 000  | 619 194        | 12 843     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 32 036     | 600 000  | 619 194        | 12 843     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020           | 2019          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                |               |
| Hooldustasud                         | 17 104         | 12 996        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                |               |
| Remonditasud                         | 619 194        | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>636 298</b> | <b>12 996</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020          | 2019       |
|--------------------------------|---------------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 82            | 103        |
| Intress                        | 0             | 0          |
| Muud                           | 12 541        | 368        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>12 623</b> | <b>471</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020             | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 189 860        | 1 080        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 189 860</b> | <b>1 080</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2020          | 2019         |
|-------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Energia</b>                            | <b>2 889</b>  | <b>638</b>   |
| Elektrienergia                            | 2 870         | 638          |
| Kütus                                     | 19            | 0            |
| Mitmesugused bürookulud                   | 53            | 3            |
| Lähetuskulud                              | 600           | 0            |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 893           | 0            |
| Majanduskulud                             | 1 682         | 558          |
| Raamatupidamiskulud                       | 1 850         | 1 850        |
| Kindlustuskulud                           | 0             | 0            |
| Muud                                      | 5 026         | 37           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>12 993</b> | <b>3 086</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2020          | 2019         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 13 238        | 8 396        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 802         | 878          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 040</b> | <b>9 274</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57                | 56                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3                 | 4                 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 10 701      | 8 396       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1199 EUR        |
| 2            | 1105 EUR        |
| 3            | 1038 EUR        |
| 4            | 1268 EUR        |
| 5            | 1081 EUR        |
| 6            | 1034 EUR        |
| 7            | 1568 EUR        |
| 8            | 1327 EUR        |
| 9            | 1102 EUR        |
| 10           | 1058 EUR        |
| 11           | 1615 EUR        |
| 12           | 1475 EUR        |
| 13           | 968 EUR         |
| 14           | 1016 EUR        |
| 15           | 1838 EUR        |
| 16           | 2888 EUR        |
| 17           | 1086 EUR        |
| 18           | 1134 EUR        |
| 19           | 1653 EUR        |
| 20           | 2069 EUR        |
| 21           | 1382 EUR        |
| 22           | 787 EUR         |
| 23           | 948 EUR         |
| 24           | 1318 EUR        |
| 25           | 1200 EUR        |
| 26           | 684 EUR         |
| 27           | 924 EUR         |
| 28           | 1350 EUR        |
| 29           | 1284 EUR        |
| 30           | 751 EUR         |
| 31           | 908 EUR         |
| 32           | 1350 EUR        |
| 33           | 1253 EUR        |
| 34           | 698 EUR         |
| 35           | 1060 EUR        |
| 36           | 1239 EUR        |
| 37           | 1944 EUR        |
| 38           | 806 EUR         |
| 39           | 1099 EUR        |
| 40           | 2109 EUR        |
| 41           | 2212 EUR        |
| 42           | 928 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1025 EUR         |
| 44            | 950 EUR          |
| 45            | 1237 EUR         |
| 46            | 941 EUR          |
| 47            | 1050 EUR         |
| 48            | 1286 EUR         |
| 49            | 1295 EUR         |
| 50            | 926 EUR          |
| 51            | 1664 EUR         |
| 52            | 1712 EUR         |
| 53            | 1337 EUR         |
| 54            | 906 EUR          |
| 55            | 1275 EUR         |
| 56            | 1067 EUR         |
| 57            | 1397 EUR         |
| 58            | 1551 EUR         |
| 59            | 1956 EUR         |
| 60            | 974 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>76305 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

**Tartu linn, Aleksandri tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062908) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGUR BERG          | Juhatuse liige     | 15.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56666116      |
| E-posti aadress | kyaleks@hotmail.ee |