

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu

registrikood: 80125034

telefon: +372 55692716

e-posti aadress: kert.alasoo@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020. aasta alguses jätkas korteriühistu Tartu Puiestee 81 juhatus kolmeliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Heidi Koort ja Piret Silm. Pärast 2020. aasta korralist üldkoosolekut jätkas korteriühistu neljaliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Heidi Koort, Piret Silm ja Ahti Kala.

2020. aastal teostati järgmised remont- ja hooldustööd:

- Trepikodadesse osteti porimatid - 61 €
- Välisustele paigaldati uued koodlukud - 405 €
- Trepikodadesse paigaldati desovahendi doseerimisanumad - 115 €
- Remonditi auto- ja jalgvärvavat - 52 €
- Trepikodadesse paigaldati korktahvlid - 38 €
- Välisuste lukkude remont - 120 €
- Vihmaveerennide puhastus, puude hoolduslõik - 500 €
- Teostati parkimisala aukude parandamist (asfalteerimist) - 1 598 €

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 379 eurot. 2019. aastal oli vastav summa 244 eurot.

Pangalaenu tagasimakseid tehti 7 244 euro ulatuses ja intresse maksti pangalaenult 409 eurot. 2020. aastalõpu seisuga tuleb pangalaenu tasuda veel 17 453 eurot. Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 5 394 eurot.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 394	2 825	2
Nõuded ja ettemaksed	16 102	14 953	3,5,6
Kokku käibevarad	21 496	17 778	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 056	17 447	3,5,6
Kokku põhivarad	10 056	17 447	
Kokku varad	31 552	35 225	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 397	7 251	3,5,6
Võlad ja ettemaksed	3 862	3 611	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	11 259	10 862	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 056	17 447	3,5,6
Kokku pikaajalised kohustised	10 056	17 447	
Kokku kohustised	21 315	28 309	
Netovara			
Reservkapital	1 082	1 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 834	10 385	
Aruandeaasta tulem	3 321	-4 551	
Kokku netovara	10 237	6 916	
Kokku kohustised ja netovara	31 552	35 225	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 924	19 771	10
Muud tulud	379	244	11
Kokku tulud	20 303	20 015	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 375	-17 960	12
Mitmesugused tegevuskulud	-803	-1 082	13
Tööjõukulud	-5 395	-4 976	14
Kokku kulud	-16 573	-24 018	
Põhitegevuse tulem	3 730	-4 003	
Intressikulud	-409	-548	15
Aruandeaasta tulem	3 321	-4 551	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 730	-4 003	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 003	-1 378	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	251	-552	4,7,8,9
Makstud intressid	-409	-548	15
Kokku rahavood põhitegevusest	2 569	-6 481	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 244	7 106	3,5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 244	7 106	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 244	-7 106	3,5,6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 244	-7 106	
Kokku rahavood	2 569	-6 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 825	9 306	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 569	-6 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 394	2 825	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 082	10 385	11 467
Aruandeaasta tulem		-4 551	-4 551
31.12.2019	1 082	5 834	6 916
Aruandeaasta tulem		3 321	3 321
31.12.2020	1 082	9 155	10 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Puistee 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korteriühistu Tartu Puistee 81 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale

raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Korteriühistu Tartu Puistee 81 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha Swedbankis	5 394	2 825
Kokku raha	5 394	2 825

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja Swedbanki arvelduskontol oleva raha jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha jääk seisuga 31.12.2020 kassas oli 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 672	8 672	
Muud nõuded	17 453	7 397	10 056
Laenunõuded	17 453	7 397	10 056
Ettemaksed	33	33	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 158	16 102	10 056

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 669	7 669	
Muud nõuded	24 698	7 251	17 447
Laenunõuded	24 698	7 251	17 447
Ettemaksed	33	33	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 400	14 953	17 447

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	138	131
Sotsiaalmaks	229	219
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	361

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	17 453	7 397	10 056
Kokku muud nõuded	17 453	7 397	10 056
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	24 698	7 251	17 447
Kokku muud nõuded	24 698	7 251	17 447

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 397	7 397		
Lühiajalised laenud kokku	7 397	7 397		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	10 056		10 056	
Pikaajalised laenud kokku	10 056		10 056	
Laenukohustised kokku	17 453	7 397	10 056	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 251	7 251		
Lühiajalised laenud kokku	7 251	7 251		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	17 447		17 447	
Pikaajalised laenud kokku	17 447		17 447	
Laenukohustised kokku	24 698	7 251	17 447	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 200	3 200
Võlad töövõtjatele	275	275
Maksuvõlad	379	379
Võlad aruandvale isikule	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 862	3 862
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 988	2 988
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	361	361
Kokku võlad ja ettemaksed	3 611	3 611

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	2 775	2 558
Eesti Energia AS	10	13
Tartu Veevärk AS	283	285
KÜ Puistee 77	91	90
220 Energia OÜ	8	9
Swedbank P&C Insurance AS	33	33
Kokku võlad tarnijatele	3 200	2 988

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	275	262
Kokku võlad töövõtjatele	275	262

Võlad töövõtjatele - töötasud, mis kuuluvad väljamaksmisele jaanuaris 2021.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	4 316	4 315
Sihtmaksed halduskuludeks	5 230	5 078
Sihtmaksed laenu tagasimaksmiseks	10 378	10 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 924	19 771

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised korteriomanikelt	379	244
Kokku muud tulud	379	244

Üüriarvete maksimisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,07% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (KÜS paragrahv 7 lg.4).

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud, milleks saadud laenu	-7 244	-7 107
Hoone remondikulud	0	-9 860
Territooriumi hoolduse kulud	-918	-103
Elektrisüsteemide remondikulud	0	-594
Majanduskulud	-615	-16
Veevõrgisüsteemiga seotud kulud	0	-280
Vihmaveetoru sülitid	-1 598	0
Liiklusmärgid		
Postkastid		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 375	-17 960

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-167	-167
Varakindlustus	-397	-397
Panga teenustasud	-36	-36
Kontoritarbed	-4	0
Kaastundeavaldus	-172	-86
Riigilõiv	-118	-7
Sidekulud	-3	-62
Muud	94	-327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-803	-1 082

Muud kulud on korterielanike maksete ja kulude vahe.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 037	-3 722
Sotsiaalmaksud	-1 358	-1 254
Kokku tööjõukulud	-5 395	-4 976

Tasu makstud töövõtulepingute alusel.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-409	-548
Kokku intressikulud	-409	-548

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	8	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 033	844

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 81-1	1703 EUR
Puiestee 81-2	1619 EUR
Puiestee 81-3	1176 EUR
Puiestee 81-4	1274 EUR
Puiestee 81-5	1611 EUR
Puiestee 81-6	1198 EUR
Puiestee 81-7	1258 EUR
Puiestee 81-8	1644 EUR
Puiestee 81-9	1198 EUR
Puiestee 81-10	2003 EUR
Puiestee 81-11	2105 EUR
Puiestee 81-12	1213 EUR
Puiestee 81-13	1846 EUR
Puiestee 81-14	4273 EUR
Puiestee 81-15	1248 EUR
Puiestee 81-16	1395 EUR
Puiestee 81-17	1531 EUR
Puiestee 81-18	1174 EUR
Puiestee 81-19	1276 EUR
Puiestee 81-20	1527 EUR
Puiestee 81-21	1140 EUR
Puiestee 81-22	1268 EUR
Puiestee 81-23	1414 EUR
Puiestee 81-24	1258 EUR
Puiestee 81-25	892 EUR
Puiestee 81-26	2303 EUR
Puiestee 81-27	1580 EUR
Kokku:	42127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu (registrikood: 80125034) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT ALASOO	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692716
E-posti aadress	kert.alasoo@gmail.com