

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Raudtee tn 1 // 1a korteriühistu

registrikood: 80542264

e-posti aadress: raudteet2nav1@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tartu linn, Raudteetn 1 // 1a korteriühistu 2020 majandusaasta tegevusaruanne.

Tartu linn, Raudteetn 1 // 1a korteriühistu, registrinumber 80542264, teenindab maja alates 2018 aastast. Hoonetes aadressil Raudtee 1 // 1a, Tartu on 10 korterit summaarse kasuliku pindalaga 607,7 m².

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Raudtee 1 // 1a, Tartu asuvate elumajade korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja teenindamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest, mis valiti novembris 2019.

Juhatus tegevus 2020. aastal:

- Tartu Linnavalitsuselt saadud projekteerimis- ja ehitustingimused hoone soojustamiseks.
- Katuse kapitaalremont. Tööd teostas Innover Ehitus OÜ, omanikujäreelvalvet ProBuild Invest OÜ. Katusekiviks sai valitud Tartu LV soovi kohaselt võimalikult ajastutruu Braas Granat savikivi.
- Gaasitrassi projekteerimine, gaasitrassiga liitumine ning gaasitrassi väljaehitus. Tööd teostas Varmata AS.
- Ehitustegevuseks pangalaenu taotlemine.

Juhatus plaanid 2021. aastaks:

- Täpsustada hoone soojapidavuse parandamise võimalusi fassaadi ning sokli soojustamise, uste ja akende väljavahetamise näol kaasaegsete ja soojapidavate vastu.
- Küsida projekteerimiste hinnapakkumised.
- Küsida soojustamise ja akende-uste väljavahetamise hinnapakkumised.
- Jälgida jooksvalt Tartu LV toetustingimusi.

Tartu linn, Raudtee tn 1 // 1a korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 767	1 955	2
Nõuded ja ettemaksed	6 571	1 310	3.8
Kokku käibevarad	9 338	3 265	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 056	0	3
Kokku põhivarad	51 056	0	
Kokku varad	60 394	3 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 925	0	
Võlad ja ettemaksed	429	396	4,5,6,7,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 334	2 219	9
Kokku lühiajalised kohustised	8 688	2 615	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 056	0	
Kokku pikaajalised kohustised	51 056	0	
Kokku kohustised	59 744	2 615	
Netovara			
Reservkapital	650	650	
Kokku netovara	650	650	
Kokku kohustised ja netovara	60 394	3 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 520	4 644
Kokku tulud	10 520	4 644
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 970	-4 644
Tööjõukulud	-550	0
Kokku kulud	-10 520	-4 644
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 988	6 606
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 440	-4 651
Väljamaksed töötajatele	-479	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 931	1 955
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	58 182	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 201	0
Makstud intressid	-1 238	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	54 743	0
Kokku rahavood	812	1 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 955	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	812	1 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 767	1 955

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Muutused reservides	650	0	0	650
31.12.2019	650	0	0	650
31.12.2020	650	0	0	650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	2 767	1 955

Raha jääk vastaval raamatupidamise kontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga.

Pangakonto jääk on 2 767 eur seisuga 31.12.2020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 617	1 617		
Ostjatelt laekumata arved	1 617	1 617		
Muud nõuded	55 981	4 925	28 285	22 771
Laenunõuded	55 981	4 925	28 285	22 771
Ettemaksed	29	29		
Tulevaste perioodide kulud	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 627	6 571	28 285	22 771

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 310	1 310		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 310	1 310		

Kirjel ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid kokku on 1 617 eurot, millest detsembrikuu arved moodustavad summas 1 524 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamine jaanuar-detsember 2020:

Kommunaalkulud:

Vesi ja kanalisatsioon - 1 023 eur

Üldelekter - 20 eur

Prügivedu - 422 eur

Kokku: 1 465 eur

Kommunaaltulud:

Vesi ja kanalisatsioon - 1 023 eur

Üldelekter - 20 eur

Prügivedu - 422 eur

Kokku: 1 465 eur

Seisuga 31.12.2020 on pikaajalised laenunõuded korteriomanikele 51 056 eurot ja lühiajalisi laenunõuded 4 925 eurot.

Lühi- ja pikaajaline laenunõue korteriomanikele kokku on 55 981 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on laenu jääk summas 55 981 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Põhilaen kuulub tasumisele 30.04.2030 aastaks.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2021 - 2030 laenu intresse 12 872 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Perioodil juuli-detsember 2020 on intressinõuete eest esitatud arveid KÜ korteriomanikele kokku summas 1 239 eurot.

Kirjel tulevaste perioodide kulu on kajastatud Swedbank P&C Insurance AS korteriühistu varakindlustuse makse summas 29 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7
Sotsiaalmaks	12
Kohustuslik kogumispension	1
Töötuskindlustumaksed	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	358	358
Võlad töövõtjatele	29	29
Maksuvõlad	21	21
Muud võlad	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	429	429
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	310	310
Muud võlad	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	396	396

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi kommunaalmaksete, hooldus- ja haldustasude ning remonditasude eest.

Kirjel võlad töövõtjatele on kajastatud raamatupidajale arvestatud töötasu 29 eurot, milline makstakse välja jaanuaris 2021.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembrikuu palga eest deklareeritud maksud, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris 2021:

Kinnipeetud tulumaks - 7,20 eur
Sotsiaalmaks - 12,33 eur
Töötuskindlustumaks - 0,90 eur
Kogumispensionimaks - 0,75 eur
Kokku - 21,18 eur

Kirjel muud viitvõlad on kajastatud maksud, millised on arvestatud detsembrikuu palga eest. Kuna palk makstakse välja jaanuaris 2021, siis arvestatud maksud muutuvad maksuvõlgadeks jaanuaris 2021, milliste maksetähtaeg saabub veebruaris 2021:

Kinnipeetud tulumaks - 7,20 eur
Sotsiaalmaks - 12,33 eur
Töötuskindlustumaks - 0,90 eur
Kogumispensionimaks - 0,75 eur
Kokku - 21,18 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Veevärk AS	285	275
Eesti Keskkonnateenused AS	40	70
Eesti Energia AS	4	3
Swedbank P&C Insurance AS	29	0
Kokku võlad tarnijatele	358	348

Ülal toodud tarnijad osutavad korteriühistule kommunaalteenuseid ja kindlustusteenust.

Perioodil jaanuar - detsember 2020 on tarnijad esitanud kokku arveid:

Tartu Veevärk AS - 1 064 eur
Eesti Keskkonnateenused AS - 422 eur
Eesti Energia AS - 20 eur
Swedbank P&C Insurance AS - 234 eur

Kokku: 1 740 eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020
Töötasude kohustis	29
Kokku võlad töövõtjatele	29

Raamatupidajale arvestatud kuupalk - 37,37 eur
Kinni peetud tulumaks - 7,20 eur
Kinni peetud töötuskindlustusmaks - 0,60 eur
Kinni peetud kogumispension - 0,75 eur
Tasumisele kuuluv palk - 28,82 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidajale arvestatud tasud	550	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 752	4 644
Gaasipaigaldis	1 386	0
Korteriühistu kindlustustasud	205	0
Kortnapühkija teenus	415	0
Tartu Korteriühistute Liit tasud	170	0
Tartu Veevärk veenäitade vahe	42	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 520	4 644

Raamatupidajale arvestatud tasud:

Palgakulu - 411,07 eur
 Sotsiaalmaks - 135,63 eur
 Töötuskindlustus - 3,30 eur
 Kokku: 550,00 eur

Remonditasud:

ProBuild Invest OÜ - Ehituse omanikujärelevalve teenus - 3 840 eur
 Innover Ehitus OÜ - Katusetööd - 3 331 eur
 Swedbank AS - lepingutasu laenuvõtmiseks katusetööde jaoks - 581 eur
 Kokku: 7 752 eur

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 752	48
Hooldustööd	415	0
Liitumine gaasivõrguga	0	4 596
Gaasipaigaldis	1 386	0
Tartu Korteriühistute Liit liikmemaks, Hoolas konteinter	170	0
Kü vara kindlustus -Swedbank P&C Insurance	205	0
Veenäitudest tulenev vahe	42	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 970	4 644

Remonditööd:

Probuild Invest OÜ - Ehituse omanikujärelevalve teenus - 3 840 eur
 Innover Ehitus OÜ - Katusetööd - 3 331 eur

Swedbank AS - 20-035646-JI lepingutasu - 581 eur
Kokku: 7 752 eur

Hooldustööd:
Aul OÜ - Korstnapühkija teenus - 415 eur

Remondifondi jääk 01.01.2020 - 2 219 eur
Korteriomanike tasud remondi fondi perioodil 2020.a. - 11 085 eur
Kulutused remondifondist perioodil 2020.a. - 9 970 eur
Remondifondi jääk 31.12.2020 - 3 334 eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020
Palgakulu	411
Sotsiaalmaksud	136
Pensionikulu	3
Kokku tööjõukulud	550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Siin on näidatud raamatupidajale arvestatud palgakulu aastas kokku.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	2246 EUR
Korter nr 2	1681 EUR
Korter nr 3	1628 EUR
Korter nr 4	1083 EUR
Korter nr 6	2962 EUR
Korter nr 7	1575 EUR
Korter nr 8	1578 EUR
Korter nr 9	413 EUR
Korter nr V	1493 EUR
Korter nr VA	1881 EUR
Kokku:	16540 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2021

Tartu linn, Raudtee tn 1 // 1a korteriühistu (registrikood: 80542264) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KESSELMANN	Juhatuse liige	07.02.2021
KUIDO KUIV	Juhatuse liige	11.02.2021
LAURI SÕÖRO	Juhatuse liige	12.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raudteet2nav1@gmail.com