

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80501377

e-posti aadress: veljo@salvest.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Kaluri 2, Tartu ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.
Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu asutati riigi poolt 12.01.2018, kuid tegevust alustati 2019. aasta algusel.
Majas on 20 korterimandit kogupinnaga 2544,85 m², mis kuuluvad kaheksale erinevale isikule.

Tulud ja kulud

Suurimad remonttööd 2020. a olid seotud fassaadi remondiga.

Remondifondi koguti alates augustist 2020 tariifiga 0,40 eurot/m². Aruandeaasta lõpuks oli remondifondis 1927 eurot.

2020. aastal koguti KÜ liikmetelt lisaks hooldus- ja haldustasusid, samuti vahendati kommunaalteenuseid.

Haldus-, koristus- ja hooldusteenust ostetakse lepingute alusel, samuti raamatupidamisteenust.

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Majandusaasta tulem oli 0 eurot.

Korteriühistu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 174	6 158	2
Nõuded ja ettemaksed	18 454	15 481	3,4
Kokku käibevarad	29 628	21 639	
Kokku varad	29 628	21 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 977	21 639	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 927	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 904	21 639	
Kokku kohustised	16 904	21 639	
Netovara			
Reservkapital	12 724	0	
Kokku netovara	12 724	0	
Kokku kohustised ja netovara	29 628	21 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 583	83 559	6
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	44 585	83 559	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 163	-59 398	8
Mitmesugused tegevuskulud	-41 422	-24 161	9
Kokku kulud	-44 585	-83 559	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 693	85 676
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 757	7 500
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 719	-86 194
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	440	11 960
Muud rahavood põhitegevusest	-321	-12 784
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 664	6 158
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	8 680	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 680	0
Kokku rahavood	5 016	6 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 158	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 016	6 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 174	6 158

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2019	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 724			12 724
31.12.2020	12 724			12 724

2020. aastal koguti reservkapitali 12 724 eurot (5 eurot/m²).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. 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. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis	11 174	6 158
Kokku raha	11 174	6 158

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 683	17 683
Ostjatelt laekumata arved	17 683	17 683
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 454	18 454
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 722	14 722
Ostjatelt laekumata arved	14 722	14 722
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	759	759
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 481	15 481

Bilansipäeva seisuga ostjatelt laekumata arved sisaldavad detsember 2020 eest väljastatud arvete summat, varasemaid võlgnevusi ei olnud. Maksude osas on käibemaksu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	771	759
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	771	759

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 977	14 977
Kokku võlad ja ettemaksed	14 977	14 977
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 139	14 139
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	7 500	7 500
Muud saadud ettemaksed	7 500	7 500
Kokku võlad ja ettemaksed	21 639	21 639

Võlad tarnijatele sisaldab 2020. a lõpu arvete summasid, mis tasuti jaanuaris 2021.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 420	24 161
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 163	59 398
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 583	83 559

Korteriühistu liikmetelt koguti tasusid heakorra- ja halduskulude ning samuti hoone hooldus- ja remondikulude katteks.

Korteriühistu liikmetele vahendati ka kommunaalteenuseid (vesi, elekter, prügi, küte) summas 75 604 eurot, kuid vahendusteenuseid ei kajastata tulemiaruanndes, vaid bilansis nõuete grupis. Vahendamisel olid tulud ja kulud võrdsed.

Remondifondi koguti alates augustist 2020 tariifiga 0,40 eurot/m², kokku 5090 eurot. Kulutati 3163 eurot ja aruandeaasta lõpuks oli remondifondis 1927 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Ümardusvahed	2
Kokku muud tulud	2

2020. aastal erinevate arvete ja kannete ümardamisel saadud vahe oli 2 eurot.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-3 156	-59 398
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 163	-59 398

2020. aastal paigaldati videosüsteem (2287 eurot) ning tehti väiksemaid remonditöid, sh fassaadi parandustöid (869 eurot). 7 eurot on riigilõivukulu Äriregistri kandetoimingute eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Välikoristuskulud	-6 003	-4 189
Hoone hooldus- ja remondikulud	-12 219	-4 660
Haldusteenuse kulud	-10 830	-5 400
Raamatupidamisteenuse kulud	0	-482
Tehnosüsteemide kulud	-2 202	-2 177
Sisekoristuskulud	-7 206	-6 101
Liftide hoolduskulud	-2 716	-1 061
Sidekulud	-219	-91
Pangateenused	-27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 422	-24 161

2019. aastal oli haldusteenuse kulu 6 kuud ja 2020. aastal 12 kuud ning see sisaldas ka raamatupidamisteenuse kulu. Mitmesuguste tegevuskulude summa jagati korteriomandite müügiarvetel edasi.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 683	14 722	7 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	111 721	171 509

Korteriomandeid on hoones kokku 20, need kuuluvad 7 erinevale juriidilisele isikule ja ühele füüsilisele isikule.

Nõuded sisaldavad korteriomanikele väljastatud detsembrikuu arvete summasid.

Müügid sisaldavad aruandeaastal väljastatud arvete summat koos käibemaksuga. 2020. aastal väljastati KÜ liikmetele arveid 111 721 euro suuruses summas ning naaberkinnistu kütte eest 22 898 euro suuruses summas.

Ühistu juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaluri tn 2- 01A_2A_15A	21010 EUR
Kaluri tn 2- 02A_1A	8114 EUR
Kaluri tn 2- 03A	10550 EUR
Kaluri tn 2- 3A	3089 EUR
Kaluri tn 2- 4A	4286 EUR
Kaluri tn 2- 5A	5555 EUR
Kaluri tn 2- 6A	6886 EUR
Kaluri tn 2- 7A	1119 EUR
Kaluri tn 2- 8A	5114 EUR
Kaluri tn 2- 9A	8075 EUR
Kaluri tn 2-10A	1981 EUR
Kaluri tn 2-11A_12A	9302 EUR
Kaluri tn 2-13A	11088 EUR
Kaluri tn 2-14A	4906 EUR
Kaluri tn 2-15A	2085 EUR
Kaluri tn 2-16A	2383 EUR
Kaluri tn 2-17A	6178 EUR
Kokku:	111721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80501377) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	veljo@salvest.ee