

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu

registrikood: 80037810

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: sopruse.tartu8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse pst.8 asutati 2001. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal alustati maja rekonstrueerimisega ning tööd lõpetati 10.2019a.

2020. aastal teostati majas ja selle ümbruses järgmisi töid:

- teostati trepikodade ja majaümbruse koristust
- niideti muru
- trepikodade välisuste lukkude ja ukseulgurite hooldust
- toestati soojasõlme hooldust
- väiksemaid avarii ja hooldustöid
- seinamaalingud fassaadile

31.12.2020 seisuga on KÜ-l üks lepinguline töötaja, kes teeb kojamehetööd. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Elamut haldab Tartu KVH OÜ (haldur Marek Oolo) kellele maksti haldustasu 5760 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	133 713	123 914
Nõuded ja ettemaksed	105 444	124 124
Kokku käibevarad	239 157	248 038
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 327 885	1 433 796
Kokku põhivarad	1 327 885	1 433 796
Kokku varad	1 567 042	1 681 834
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	95 083	82 586
Võlad ja ettemaksed	16 291	44 156
Kokku lühiajalised kohustised	111 374	126 742
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 346 235	1 452 144
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 536	93 358
Kokku pikaajalised kohustised	1 445 771	1 545 502
Kokku kohustised	1 557 145	1 672 244
Netovara		
Reservkapital	9 957	9 957
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-367	-263
Aruandeaasta tulem	307	-104
Kokku netovara	9 897	9 590
Kokku kohustised ja netovara	1 567 042	1 681 834

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 507	84 848
Muud tulud	2 551	3 144
Kokku tulud	29 058	87 992
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 640	-62 895
Mitmesugused tegevuskulud	-19 689	-21 263
Tööjõukulud	-6 181	-3 951
Muud kulud	-254	0
Kokku kulud	-28 764	-88 109
Põhitegevuse tulem	294	-117
Intressitulud	13	13
Aruandeaasta tulem	307	-104

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	294	-117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124 578	-507 011
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-52 072	-101 702
Laekunud intressid	13	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 640	-62 895
Kokku rahavood põhitegevusest	70 173	-671 712
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	700 173
Saadud laenude tagasimaksed	-69 205	-55 956
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 818	22 898
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 387	667 115
Kokku rahavood	9 799	-4 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 914	128 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 799	-4 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 713	123 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 957	-263	9 694
Aruandeaasta tulem		-104	-104
31.12.2019	9 957	-367	9 590
Aruandeaasta tulem		307	307
31.12.2020	9 957	-60	9 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 8 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades arvnäitajad täiseurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid majandustegevuses kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samuti remontfondi suurendamist ei kajastatud kuluna vaid bilansis kasutamata remontfondi kohustuse suurendamisena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehingud on tavapärased nagu kõigil teistel ühistu liikmetel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	23 727	23 727		
Laenuõue liikmete vastu	1 409 023	81 138	402 628	925 257
Ettemakstud kindlustus	579	579		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 433 329	105 444	402 628	925 257

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	40 971	40 971		
Laenuõue liikmete vastu	1 516 383	82 587	330 346	1 103 450
Ettemakstud kindlustus	566	566		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 557 920	124 124	330 346	1 103 450

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	-89
Sotsiaalmaks	145	-102
Töötuskindlustusmaksed	3	-2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	-193

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	1 441 318	95 083	420 977	925 258
Pikaajalised laenud kokku	1 441 318	95 083	420 977	925 258
Laenukohustised kokku	1 441 318	95 083	420 977	925 258

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	1 534 730	82 586	330 346	1 121 798
Pikaajalised laenud kokku	1 534 730	82 586	330 346	1 121 798
Laenukohustised kokku	1 534 730	82 586	330 346	1 121 798

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 828	13 828
Võlad töövõtjatele	231	231
Maksuvõlad	148	148
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	1 989	1 989
Kokku võlad ja ettemaksed	16 291	16 291

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 155	43 155
Võlad töövõtjatele	-207	-207
Maksuvõlad	-193	-193
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	1 306	1 306
Kokku võlad ja ettemaksed	44 156	44 156

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	133 355	22 898	-62 895	93 358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	133 355	22 898	-62 895	93 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	133 355	22 898	-62 895	93 358
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 358	8 818	-2 640	99 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 358	8 818	-2 640	99 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 358	8 818	-2 640	99 536

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 867	21 953
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 640	62 895
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 507	84 848

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Vahendamisest teenitud netotulu	0	0
Elektri- ja veekulu eest arve esitamine ehitusfirmale	2 551	3 144
Kokku muud tulud	2 551	3 144

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondifondi kulu	-2 640	-62 895
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 640	-62 895

Remondifondi kulu
2640€-Seinamaalingud

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	-19 689	-21 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 689	-21 263

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 675	-3 002
Sotsiaalmaksud	-1 474	-949
Töötuskindlustus	-33	0
Kokku tööjõukulud	-6 182	-3 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 432 750	101 525	1 557 353	94 759

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-1	1453 EUR
Sõpruse pst 8-2	1018 EUR
Sõpruse pst 8-3	2160 EUR
Sõpruse pst 8-4	814 EUR
Sõpruse pst 8-5	906 EUR
Sõpruse pst 8-6	1803 EUR
Sõpruse pst 8-7	1665 EUR
Sõpruse pst 8-8	932 EUR
Sõpruse pst 8-9	1614 EUR
Sõpruse pst 8-10	1712 EUR
Sõpruse pst 8-11	1086 EUR
Sõpruse pst 8-12	1653 EUR
Sõpruse pst 8-13	1505 EUR
Sõpruse pst 8-14	923 EUR
Sõpruse pst 8-15	1771 EUR
Sõpruse pst 8-16	1610 EUR
Sõpruse pst 8-17	969 EUR
Sõpruse pst 8-18	1904 EUR
Sõpruse pst 8-19	1464 EUR
Sõpruse pst 8-20	1059 EUR
Sõpruse pst 8-21	1868 EUR
Sõpruse pst 8-22	1820 EUR
Sõpruse pst 8-23	1009 EUR
Sõpruse pst 8-24	1786 EUR
Sõpruse pst 8-25	1530 EUR
Sõpruse pst 8-26	880 EUR
Sõpruse pst 8-27	1867 EUR
Sõpruse pst 8-28	1476 EUR
Sõpruse pst 8-29	1077 EUR
Sõpruse pst 8-30	1963 EUR
Sõpruse pst 8-31	1917 EUR
Sõpruse pst 8-32	1854 EUR
Sõpruse pst 8-33	3111 EUR
Sõpruse pst 8-34	2094 EUR
Sõpruse pst 8-35	2266 EUR
Sõpruse pst 8-36	1769 EUR
Sõpruse pst 8-37	2457 EUR
Sõpruse pst 8-38	1781 EUR
Sõpruse pst 8-39	2478 EUR
Sõpruse pst 8-40	1909 EUR
Sõpruse pst 8-41	1766 EUR
Sõpruse pst 8-42	1154 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-43	1603 EUR
Sõpruse pst 8-44	1453 EUR
Sõpruse pst 8-45	1398 EUR
Sõpruse pst 8-46	1453 EUR
Sõpruse pst 8-47	1754 EUR
Sõpruse pst 8-48	1199 EUR
Sõpruse pst 8-49	1561 EUR
Sõpruse pst 8-50	1633 EUR
Sõpruse pst 8-51	1276 EUR
Sõpruse pst 8-52	1486 EUR
Sõpruse pst 8-53	1605 EUR
Sõpruse pst 8-54	1154 EUR
Sõpruse pst 8-55	1666 EUR
Sõpruse pst 8-56	1529 EUR
Sõpruse pst 8-57	921 EUR
Sõpruse pst 8-58	2255 EUR
Sõpruse pst 8-59	1370 EUR
Sõpruse pst 8-60	940 EUR
Sõpruse pst 8-61	1856 EUR
Sõpruse pst 8-62	1488 EUR
Sõpruse pst 8-63	911 EUR
Sõpruse pst 8-64	1627 EUR
Sõpruse pst 8-65	1402 EUR
Sõpruse pst 8-66	934 EUR
Sõpruse pst 8-67	2097 EUR
Sõpruse pst 8-68	1422 EUR
Sõpruse pst 8-69	1112 EUR
Sõpruse pst 8-70	2390 EUR
Sõpruse pst 8-71	2078 EUR
Sõpruse pst 8-72	1937 EUR
Sõpruse pst 8-73	2262 EUR
Sõpruse pst 8-74	15831 EUR
Sõpruse pst 8-75	962 EUR
Sõpruse pst 8-76	1752 EUR
Sõpruse pst 8-77	2187 EUR
Sõpruse pst 8-78	1790 EUR
Sõpruse pst 8-79	2348 EUR
Sõpruse pst 8-80	1706 EUR
Sõpruse pst 8-81	1707 EUR
Sõpruse pst 8-82	1172 EUR
Sõpruse pst 8-83	1767 EUR
Sõpruse pst 8-84	1689 EUR
Sõpruse pst 8-85	968 EUR
Sõpruse pst 8-86	1619 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-87	1562 EUR
Sõpruse pst 8-88	985 EUR
Sõpruse pst 8-89	1802 EUR
Sõpruse pst 8-90	1463 EUR
Sõpruse pst 8-91	1030 EUR
Sõpruse pst 8-92	2215 EUR
Sõpruse pst 8-93	1367 EUR
Sõpruse pst 8-94	973 EUR
Sõpruse pst 8-95	1795 EUR
Sõpruse pst 8-96	1612 EUR
Sõpruse pst 8-97	1328 EUR
Sõpruse pst 8-98	1415 EUR
Sõpruse pst 8-99	1465 EUR
Sõpruse pst 8-100	1245 EUR
Sõpruse pst 8-101	2094 EUR
Sõpruse pst 8-102	1651 EUR
Sõpruse pst 8-103	1212 EUR
Sõpruse pst 8-104	2082 EUR
Sõpruse pst 8-105	1662 EUR
Sõpruse pst 8-106	1363 EUR
Sõpruse pst 8-107	1630 EUR
Sõpruse pst 8-108	1608 EUR
Sõpruse pst 8-109	1221 EUR
Sõpruse pst 8-110	1557 EUR
Sõpruse pst 8-ÄP2	2383 EUR
Kokku:	189843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2021

Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu (registrikood: 80037810) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OOLO	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480162
E-posti aadress	sopruse.tartu8@gmail.com