

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80068456

telefon: +372 56694448

e-posti aadress: kyturu9@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Teenuste vahendus liikmetele	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Koroonaviirus tegi KÜ juhtimise üksjagu raskemaks, kuid õnneks saadi kõik vajalikud asjad tehtud. Lisaks tavapärasele üldkoosolekule (siis kui koroonaga veel piiranguid ei olnud seadnud), tehti tööd ka koroonaga ajal, viidi läbi näiteks kirjalik hääletus. Planeeriti ka videokoosolekuid, kui kuna põhjalikumal katsetamisel ja uurimisel selgus, et paljud korteriomained ei saa või ei oska videokoosolekul osaleda, siis asendati see hoopis kirjaliku hääletusega.

Juhatuse koosoleku protokolle koostati 4 tükki, lisaks oli 1 tavapärane üldkoosolek ja 1 kirjalik hääletus. Valmistati ette ka uus põhikiri, kuid kuna selle kirja teel arutlemine oleks väga ajamahukas ja keeruline, lisaks oleks mitmetel korteriomanel raske pidevas ja pikajalises internetis toimivas arutelus osaleda, lükati selle arutelu ja vastuvõtmine edasi aega, mil saab seda menetleda tavapärasel üldkoosolekul.

Vaatamata koroonale, sai majas tehtud erinevaid asju: näiteks trepikodade elektrisüsteemide tööd, parkla ja uue дренаasi liitumise projekteerimise hange, maasiseste prügikastide asja ajamine koostöös kõrvalmaja korteriühistuga, trepikodadesse teadetetahvli paigaldus, kogu maja veemõõturite näitude kontroll ja ühildamine nutimaja süsteemiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 211	86 752	2
Nõuded ja ettemaksed	44 090	30 450	
Kokku käibevarad	136 301	117 202	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	373 530	409 043	
Kokku põhivarad	373 530	409 043	
Kokku varad	509 831	526 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 513	20 651	4
Võlad ja ettemaksed	1 400	2 389	3 ja 5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 790	21 543	6
Kokku lühiajalised kohustised	114 703	44 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	388 194	423 707	4
Kokku pikaajalised kohustised	388 194	423 707	
Kokku kohustised	502 897	468 290	4
Netovara			
Reservkapital	5 000	2 680	
Aruandeaasta tulem	1 934	55 275	
Kokku netovara	6 934	57 955	
Kokku kohustised ja netovara	509 831	526 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 490	11 554	7
Annetused ja toetused	0	384 690	8
Muud tulud	863	487	
Kokku tulud	13 353	396 731	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-330 393	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 221	-5 611	10
Tööjõukulud	-4 071	-4 665	11
Muud kulud	-135	-730	10
Kokku kulud	-11 427	-341 399	
Põhitegevuse tulem	1 926	55 332	
Intressikulud	0	-64	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	1 934	55 275	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	34 103	36 424	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	21	38	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 210	-270 783	
Väljamaksed töötajatele	-3 832	-4 837	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 970	291 754	
Muud rahavood põhitegevusest	14 353	17 172	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 405	69 768	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 650	-64 423	
Makstud intressid	-7 296	-7 607	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 946	-72 030	
Kokku rahavood	5 459	-2 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 752	89 008	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 459	-2 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 211	86 752	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 680	9 212	11 892
Aruandeaasta tulem		55 275	55 275
Muud muutused netovaras		-9 212	-9 212
31.12.2019	2 680	55 275	57 955
Aruandeaasta tulem		1 934	1 934
Muud muutused netovaras	2 320	-55 275	-52 955
31.12.2020	5 000	1 934	6 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 2020 aasta aruandes kajastub eraldi ridadel remondifond ja aruandeaasta tulem, mis ei ole tõstetud remondifondi. Tulem tõstetakse remondifondi järgneval perioodil. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil lähtudes RTJ 14-st.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Annetused ja toetused

Annetuste all on kajastatud sihtfinantseerimine Tartu Linnavalitsuselt SmartEnCity projekti raames ning sihtfinantseerimine KredExilt.

Tulud

Tulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	30 418	10 762
Swedbank	61 793	75 990
Kokku raha	92 211	86 752

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	50
Sotsiaalmaks	168	84
Kohustuslik kogumispension	10	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	139

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	423 707	35 513	73 174	315 020	1,65	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	423 707	35 513	73 174	315 020			
Laenukohustised kokku	423 707	35 513	73 174	315 020			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	444 358	20 651	108 687	315 020	1,65	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	444 358	20 651	108 687	315 020			
Laenukohustised kokku	444 358	20 651	108 687	315 020			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	922	922	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	278	278	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 400	1 400	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 150	2 150	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	139	139	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 389	2 389	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Tulud	7 102	14 441	21 543
Sihtfinantseerimine Kredexi ja SmartEnCity poolt	393 945	393 945	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	401 047	408 386	21 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	401 047	408 386	21 543
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Tulud	21 543	58 567	77 790
Reservkapitali suurendamiseks		-2 320	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 543	56 247	77 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 543	56 247	77 790

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 490	11 554
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 490	11 554

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
SmartEnCity toetus	0	101 171
KredExi toetus	0	283 519
Kokku annetused ja toetused	0	384 690
sh eraldi riigieelarvest	0	283 519
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	101 171

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	330 393
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	330 393

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenus	35	34
Telefon, internet	156	130
Muud tegevuskulud	6 896	5 317
Ühingute liikmemaks	134	130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 221	5 611

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 061	3 508
Sotsiaalmaksud	1 010	1 157
Kokku tööjõukulud	4 071	4 665
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	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	408 978	5 875	429 923	6 802
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		306		396

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 061	3 508

Lisa 13 Teenuste vahendus liikmetele

Teenuse liik	2020 aasta	2019 aasta
Keskküte	3 723	7 962
Vesi ja kanalisatsioon	5 954	5 880
Üldelekter	0	270
Prügi	1 737	1 794
Renoveerimislaenu põhiosa tagasimaksed	20 651	20 340
Renoveerimislaenu intressid	7 296	7 607
KOKKU	39 361	43 853

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1606 EUR
2	1676 EUR
3	1427 EUR
4	3292 EUR
5	1773 EUR
6	1937 EUR
7	1602 EUR
8	2012 EUR
9	1868 EUR
10	1941 EUR
11	1462 EUR
12	2025 EUR
13	1639 EUR
14	1901 EUR
15	1469 EUR
16	2010 EUR
18	2170 EUR
19	1706 EUR
20	1509 EUR
21	2134 EUR
22	1468 EUR
23	1016 EUR
24	1605 EUR
25	2186 EUR
26	1367 EUR
27	1662 EUR
28	1853 EUR
29	2041 EUR
30	1423 EUR
31	1683 EUR
32	1771 EUR
Kokku:	55234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80068456) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MÖTTUS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56694448
E-posti aadress	kyturu9@gmail.com