

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80084838

telefon: +372 55965864

e-posti aadress: anatoli.hokkonen@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.-31.12.2020.

Juhatus oli 3-liikmeline.

Aruande perioodil toimus 2 juhatuse koosolekut ja 1 otsustusvõimeline üldkoosolek.

Aasta jooksul teostati järgmised hoolduse ja remonditööd:

- paigaldati uus mänguväljak hoovis 534 eur.
- paigaldati uus puhvertoiteallikas trepikodade valgustusele 303 eur.
- teostati puude hoolduslõikus ning raie 640 eur,
- teostati ventilatsioonisüsteemi hooldust 490 eur.
- asendati gaasitorustiku trepikodades 4320 eur.
- kontrolliti ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise 89 eur.
- paigaldati suitsugaasi andurid keldris 240 eur.
- kehtis korterelamu kindlustus 36 eur / kuus
- ning elektrikäidukorraldus 32 eur / kuus

Samuti hoiti korras elamu õueala ja trepikojad.

Töötasu makstud ühele juhatuse liikmele 295 eur/ kuus, trepikodade koristajale (160 eur / kuus)

ja majahoidjale (237 eur. kuus)

Korteriühistu tööjõukulud koos riigimaksudega 11397 eur.

Korteriühistul on kasutamata remonditööde jääk 18 857 eur.

Varasemate perioodide hooldusfondi kasutamata 9307 eur.

Aruande aasta hooldusfondi kasutamata 3464 eur.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 984	22 033	2
Nõuded ja ettemaksed	28 882	16 828	3
Kokku käibevarad	65 866	38 861	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	416 105	436 406	
Kokku põhivarad	416 105	436 406	
Kokku varad	481 971	475 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 300	8 314	4
Võlad ja ettemaksed	8 416	4 920	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 857	10 798	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 573	24 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	416 105	436 406	4
Kokku pikaajalised kohustised	416 105	436 406	
Kokku kohustised	463 678	460 438	
Netovara			
Reservkapital	5 522	5 522	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 307	384	
Aruandeaasta tulem	3 464	8 923	
Kokku netovara	18 293	14 829	
Kokku kohustised ja netovara	481 971	475 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 906	80 976	8
Annetused ja toetused	0	650 652	
Tulu ettevõtlusest	0	1 134	
Muud tulud	815	1 226	9
Kokku tulud	25 721	733 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 851	-405 052	
Jagatud annetused ja toetused	0	-299 350	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 963	-3 549	10
Tööjõukulud	-11 397	-10 558	11
Muud kulud	-50	-52	12
Kokku kulud	-22 261	-718 561	
Põhitegevuse tulem	3 460	15 427	
Intressitulud	4	8	
Intressikulud	0	-6 512	
Aruandeaasta tulem	3 464	8 923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 460	15 427
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 247	-445 539
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 555	-55 808
Laekunud intressid	9 016	8
Kokku rahavood põhitegevusest	32 278	-485 912
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	450 000
Saadud laenude tagasimaksed	-8 315	-5 610
Makstud intressid	-9 016	-6 512
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 331	437 878
Kokku rahavood	14 951	-48 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 033	70 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 951	-48 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 984	22 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 522	384	5 906
Aruandeaasta tulem		8 923	8 923
31.12.2019	5 522	9 307	14 829
Aruandeaasta tulem		3 464	3 464
31.12.2020	5 522	12 771	18 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
- Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Coop-pank	2 093	1 322
SEB-pank	383	1 202
Swedbank	34 508	19 509
Kokku raha	36 984	22 033

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	8 226	8 226		
Ostjatelt laekumata arved	8 226	8 226		
Muud nõuded	436 405	20 300	85 418	330 687
Laenunõuded	436 405	20 300	85 418	330 687
Eesti Energia AS elektritootmise ettemaks	356	356		
Kokku nõuded ja ettemaksed	444 987	28 882	85 418	330 687

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 513	8 513		
Ostjatelt laekumata arved	8 513	8 513		
Muud nõuded	444 720	8 314	83 705	352 701
Laenunõuded	444 720	8 314	83 705	352 701
ümardamine	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 234	16 828	83 705	352 701

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							
leping 19-007085-JL	436 405	20 300	85 418	330 687	2	eur.	12,2038
Pikaajalised laenud kokku	436 405	20 300	85 418	330 687			
Laenukohustised kokku	436 405	20 300	85 418	330 687			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping 19-007085-JL	444 720	8 314	83 705	352 701	2,00 %	eur.	12.2038
Pikaajalised laenud kokku	444 720	8 314	83 705	352 701			
Laenukohustised kokku	444 720	8 314	83 705	352 701			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 579	2 579
Võlad töövõtjatele	636	636
Maksuvõlad	569	569
Saadud ettemaksed	4 632	4 632
Tulevaste perioodide tulud	3 696	3 696
Muud saadud ettemaksed	936	936
Kokku võlad ja ettemaksed	8 416	8 416

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 326	2 326
Võlad töövõtjatele	591	591
Maksuvõlad	590	590
Saadud ettemaksed	1 413	1 413
Tulevaste perioodide tulud	1 157	1 157
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	4 920	4 920

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Laenu yagasimaks 2413 eur.

* Hooldusfond 1282 eur.

* remondifond 491 eur.

kokku 3696 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed (KONTO 104)

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad, parkla igakuiste maksed, elektri tootmine ja üldelektri kulud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	0	69
Tartu Veevärk AS	472	474
Tartu Keskkatlamaja AS	1 707	1 489
Ropka Elamu OÜ	146	144
Ekovir OÜ	105	105
Tele 2 Eesti AS	8	8
AB Elektritööd OÜ	32	31
STV	6	6
Alexela AS	20	0
aruandev juhatuse liige	25	0
Eesti Gaas As	13	0
Swedbank & Insurance AS	45	0
Kokku võlad tarnijatele	2 579	2 326

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 602	11 946	-64 750	10 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 602	11 946	-64 750	10 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 602	11 946	-64 750	10 798

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 798	17 450	-6 851	18 857
jaanuar 2021 laenu tagasimakse		-2 539		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 798	14 911	-6 851	18 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 798	14 911	-6 851	18 857

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 955	16 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 851	64 751
Laenu tagasimaksu kogumiste vahe	100	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 906	80 976

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
e-arvete edastamine	38	40
saadud viivised	38	52
kohtukulude hüvitus	709	0
reklaamipinna rent	18	0
elanikele postitus	12	0
Elektri tootmistoetus	0	1 134
Kokku muud tulud	815	1 226

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusfondi kulu	1 985	1 994
Halduskulu	1 978	1 555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 963	3 549

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 539	7 910
Sotsiaalmaksud	2 818	2 611
töötuskindlustusmakse	40	37
Kokku tööjõukulud	11 397	10 558
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
e-arvete edastamine	33	42
elanikele postitus	12	10
Muud	5	0
Kokku muud kulud	50	52

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 537	3 275

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	849 EUR
2	920 EUR
3	1965 EUR
4	1402 EUR
5	984 EUR
6	1149 EUR
7	1379 EUR
8	1089 EUR
9	1072 EUR
10	1037 EUR
11	1860 EUR
12	1038 EUR
13	1043 EUR
14	1024 EUR
15	1509 EUR
16	1158 EUR
17	987 EUR
18	1174 EUR
19	1485 EUR
20	945 EUR
21	1044 EUR
22	971 EUR
23	1188 EUR
24	1286 EUR
25	1402 EUR
26	1102 EUR
27	1581 EUR
28	1252 EUR
29	972 EUR
30	1528 EUR
31	1215 EUR
32	1145 EUR
33	1038 EUR
34	1230 EUR
35	1195 EUR
36	1358 EUR
37	1203 EUR
38	1413 EUR
39	1639 EUR
40	1109 EUR
41	1049 EUR
42	1019 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1037 EUR
44	1347 EUR
45	1004 EUR
46	972 EUR
47	1418 EUR
48	1109 EUR
49	1325 EUR
50	1128 EUR
51	1499 EUR
52	1356 EUR
53	982 EUR
54	1164 EUR
55	1803 EUR
56	1071 EUR
57	1205 EUR
58	1337 EUR
59	1157 EUR
60	1113 EUR
Kokku:	73035 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tartu linn, Tiigi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80084838) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI HOKKONEN	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55965864
E-posti aadress	anatoli.hokkonen@eesti.ee