

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 10 korteriühistu

registrikood: 80102068

telefon: +372 56661502

e-posti aadress: saare.tartu@gmail.com

30.04.21

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

30.04.21

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right and several smaller ones above it.

Tegevusaruanne

KÜ Saare-Tartu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline.

2020.a. toimus 5 juhatuse koosolekut.

Korteriühistu Saare-Tartu 2020. aasta bilansimaht on 36 047 EUR ja aruandeaasta tulem 3932 EUR.

2020. aastal maksti juhatuse esimehele töötasu 6 224 EUR.

2020. aastal teostati KÜ-s Saare-Tartu sihtfinantseeritud töid summas 108 582 EUR. Tööd teostati remondifondi kogutud rahalistest vahenditest. Sihtotstarbeliste tasude (remondifondi) jääk 31.12.2020 seisuga on 3 335 EUR.

Reservkapitali suurus on 31.12.2020 seisuga on 7 059 EUR..

Korras on hoitud ühistu territoorium, tehtud vajalikud remondi- ja hooldustööd.

2021. aastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

2021. aastal ei ole plaanis suuri töid.

Viktor Šteinmiller

KÜ esimees

30.04.21

SKH
[Handwritten signatures]

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 711	73 238
Nõuded ja ettemaksed	16 336	14 271
Kokku käibevarad	36 047	87 509
Kokku varad	36 047	87 509
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 523	13 734
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 335	59 518
Kokku lühiajalised kohustised	17 858	73 252
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 059	7 059
Kokku pikaajalised kohustised	7 059	7 059
Kokku kohustised	24 917	80 311
Netovara		
Reservkapital	3 349	3 349
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 849	0
Aruandeaasta tulem	3 932	3 849
Kokku netovara	11 130	7 198
Kokku kohustised ja netovara	36 047	87 509

30.04.21

30.04.21

30.04.21

30.04.21

30.04.21

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	130 596	23 074
Tulu ettevõtlusest	1 534	1 911
Muud tulud	285	287
Kokku tulud	132 415	25 272
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 582	-1 062
Mitmesugused tegevuskulud	-6 764	-3 939
Tööjõukulud	-13 055	-16 340
Muud kulud	-89	-86
Kokku kulud	-128 490	-21 427
Põhitegevuse tulem	3 925	3 845
Muud finantstulud ja -kulud	7	4
Aruandeaasta tulem	3 932	3 849



30.04.21

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 925	3 845
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 009	1 028
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-95 468	49 990
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 534	54 867
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0
Kokku rahavood	-53 527	54 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 238	18 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 527	54 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 711	73 238

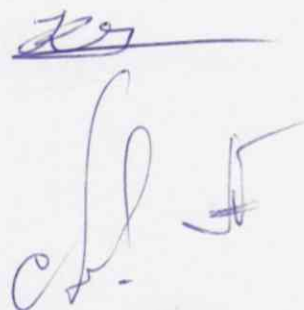


30.04.21

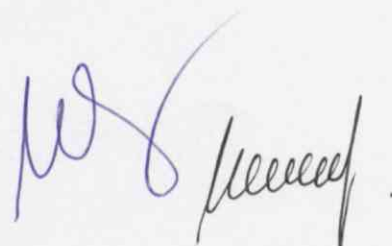


Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 349	0	3 202	6 551
Aruandeaasta tulem			3 849	3 849
Muud muutused netovaras	0	0	-3 202	-3 202
31.12.2019	3 349	0	3 849	7 198
Aruandeaasta tulem			3 932	3 932
Muud muutused netovaras	0	0		
31.12.2020	3 349	0	7 781	11 130



30.04.21



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka Korteriomandi- ja korteriühistuseadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

2020. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 1.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Vastavalt juhendi RTJ 14 punkt 12(b)-le kajastatakse sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jääki. Sularaha kassas ei ole. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomani vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole majandusaastal hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasutused (korrashoiutused) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks

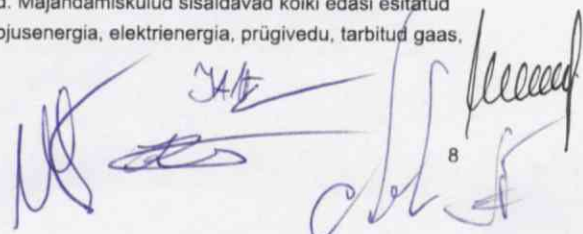
ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud).

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud.

Ühistu poolt vahendatud kommunaalmaalseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel, samuti otse edasi esitatavaid kulusid vastavalt korteriomandi arvule või osalisele jaotusele, ei kajastata kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Alates 2018. aastast on aastaaruandes ära toodud korteriomandite majandamiskulud. Majandamiskulud sisaldavad kõiki edasi esitatud kulusid (korteriomandile esitatud aasta arvete summa - halduskulu, remondifond, soojusenergia, elektrienergia, prügiveo, tarbitud gaas, muud edasi esitatud kuluarved).

30.04.21



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB	14 505	15 561
Arvelduskonto Swedbank	5 206	57 677
Kokku raha	19 711	73 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	15 501	15 501
Muud nõuded	835	835
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 336	16 336
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	13 524	13 524
Muud nõuded	747	747
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 271	14 271

2020 aastal oli Korteriühistu liikmete võlgnevus summas 15720 ja ettemaks summas 219 EUR
(2019 aastal oli liikmete võlgnevus summas 13538 EUR ja ettemaks summas 14 EUR)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	385	385
Sotsiaalmaks	669	669
Kohustuslik kogumispension	26	26
Töötuskindlustusmaksed	34	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 114	1 114

30.04.21

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 067	12 067
Võlad töövõtjatele	1 342	1 342
Maksuvõlad	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	14 523	14 523

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 266	10 266
Võlad töövõtjatele	2 354	2 354
Maksuvõlad	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	13 734	13 734

Lisa 6 Võlad tarnijatele

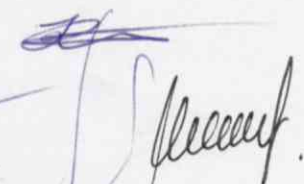
(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	9 317	6 929
Tartu Veevärk AS	698	914
Eesti Energia AS	642	738
Eesti Gaas AS	130	139
Eesti Keskkonnateenused AS	332	219
Fitek AS	13	13
Elisa Eesti AS	12	12
ARF Arendus Oü	0	300
Alexela Energia As	643	722
Kalkulaator Oü	280	280
Kokku võlad tarnijatele	12 067	10 266

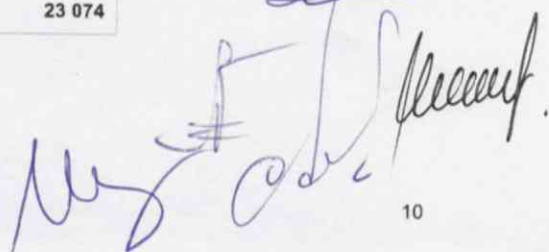
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 013	22 012
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	108 583	1 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	130 596	23 074

30.04.21



Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	108 582	1 062
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	108 582	1 062

2020 aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- akna liistude parandus - 333 EUR
- ukse sulgur, fonotelefon, luku paigaldus - 445 EUR
- seinade krohvimine ja värvimine - 953 EUR
- seina pragude täitmine polüretaan hermeetikuga - 1920 EUR
- põhiprojekti koostamine - 4440 EUR
- sissepääsu remont (Pare Kodumasinad) - 46 EUR
- kütte püstitorustiku ja soojasõlme renoveerimine - 100 200 EUR
- Gaasitorude remont trepikodades - 245 EUR

2019 aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- muud sanitaartehtnilised tööd - 237 EUR
- elektritööd - 161 EUR
- soojasõlme remont - 120 EUR
- ummistuse likvideerimine - 50 EUR
- radiaatori vahetus - 140 EUR
- trepikodade uste remont, võtmed, luku avamine - 354 EUR

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 514	12 215
Sotsiaalmaksud	3 469	4 126
Kokku tööjõukulud	13 983	16 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	110

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 224	6 224

30.04.21

348

[Handwritten signatures and initials]

Korteriomandite majandamiskulud

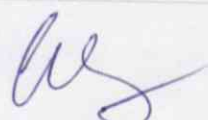
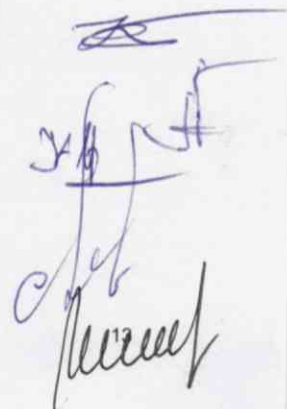
Korteriomand	Majandamiskulud
1. Valentina Pogorelova	1284 EUR
2. Külli Volman	935 EUR
3. Valentina Pogorelova	2350 EUR
4. Valve Kure	1407 EUR
5. Kersti Lipping	946 EUR
6. Teele Laidsalu	1765 EUR
7. Leonid Zöbin	1420 EUR
8. Aade Kõiv	926 EUR
9. Vaike Mustkikkas	1593 EUR
10. Marika Onkel	1457 EUR
11. Gaile Penjam	937 EUR
12. Tanja Klebanova	1771 EUR
13. Elar Kallas	1913 EUR
14. Piret Selge	842 EUR
15. Natalja Mironjuk	1784 EUR
16. Heima Arras	1544 EUR
17. Malle Mällo	1104 EUR
18. Nikolai Tarasov	1382 EUR
19. Lea Kriibi	1135 EUR
20. Marika Parisoo	896 EUR
21. Hiie Härm	1626 EUR
22. Mall Lehes	1278 EUR
23. Maie Ojasaar	871 EUR
24. Asta Laanpere	1770 EUR
25. Elle Vunder	1565 EUR
26. Dennis Art	1283 EUR
27. Janno Lahe	1791 EUR
28. Monika Kütt	1387 EUR
29. Auli Käsik	1076 EUR
30. Aivo Tsimmer / Kadi Tsimmer	1755 EUR
31. Egert Pärna	1968 EUR
32. Aime Asi	1884 EUR
33. Tiina Paabut/ Merle Kupri	1926 EUR
34. Mare Hallop	1610 EUR
35. Ülo-Ants Mullamaa	1903 EUR
36. Laine Uustalu/Erki Uustalu/Arvi Uustalu/Airi Uustalu	1797 EUR
37. Ralf Mae	2243 EUR
38. Maarja Helmes / Steven Helmes	1786 EUR
39. Jekaterina Frolova	2196 EUR
40. Madli Rööpmann	1918 EUR
41. Kalle Neeve	1189 EUR
42. Leida Bergmann	1131 EUR

30.04.21

W

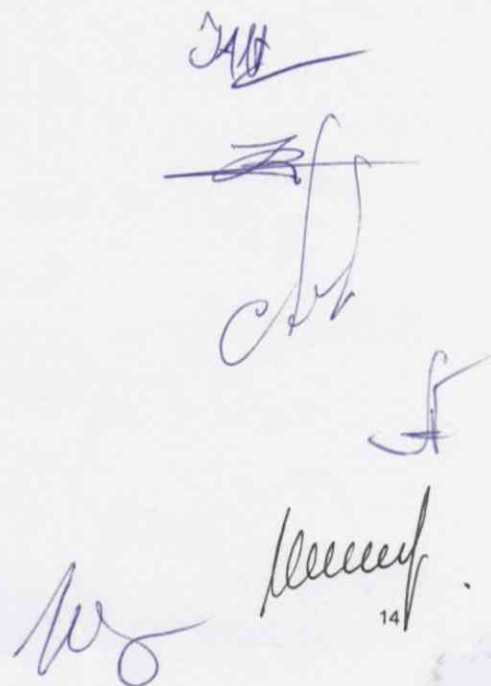
Korteriomand	Majandamiskulud
43. Margit Hurt	1328 EUR
44. Hely Leppik	1396 EUR
45. Marti Dobrus	1172 EUR
46. Piret Kutta	1384 EUR
47. Marliis Saan	1373 EUR
48. Aino Herodes	1334 EUR
49. Gennadi Buratševski	1616 EUR
50. Piia-Heidi Kreegimäe	1740 EUR
51. Viktor Alov	1408 EUR
52. Andrei Saveljev/ Galina Orlova/Tatjana Gromova	1450 EUR
53. Kaja Mustimets	1354 EUR
54. Marek Kõllamets	1233 EUR
55. Marek Ilves	1536 EUR
56. Nikolai Merinov	1282 EUR
57. Katrin Mikk	914 EUR
58. Kalle Kroon / Kaido Kroon	1968 EUR
59. Ragnar Viikoja	1330 EUR
60. Helen Prisk	860 EUR
61. Epp Nõges	1538 EUR
62. Heli Rootslane	1307 EUR
63. Malle Uibo/Asso Uibo	792 EUR
64. Maire Jalakas	1570 EUR
65. Helja Kerge	1279 EUR
66. Merike Nõmmoja	988 EUR
67. Alan Sigus / Anneli Sigus	2237 EUR
68. Rein Selgis / Karin Selgis	1337 EUR
69. Katrin Kello	827 EUR
70. Viivi Laiv	1464 EUR
71. Martin Herem / Raili Herem	2264 EUR
72. Lii Alaver	1970 EUR
73. Urmas Kisand / Valli Kisand	2334 EUR
74. Margit Rosenthal	1683 EUR
75. Ilmar Orav	2004 EUR
76. Andre Pung	1545 EUR
77. Triin Brenner	2488 EUR
78. Taire Heiskonen	1407 EUR
79-80. Kai Blöndal	4010 EUR
81. Kristi Söber	1181 EUR
82. Marina Tirman	1094 EUR
83. Kaisa Karba / Andres Karba	1666 EUR
84. Aleksandr Mahhov/Svetlana Mahhova	1439 EUR
85. Mati Raudjalg / Zinaida Raudjalg	1238 EUR
86. Ljubov Dimitrijeva	1691 EUR
87. Merle Nisu	1249 EUR

30.04.21

Korteriomand	Majandamiskulud
88. Liann Kalda	683 EUR
89. Indrek Altpere /Alina Altpere	1867 EUR
90. Natalja Gerassimenko	1262 EUR
91. Reet Jansikene	1168 EUR
92. Aleksandr Vaskin/ Anastassia Stalmeister	1723 EUR
93. Mihkel Vahtra	1245 EUR
94. Lehte Truuts	817 EUR
95. Viktor Plešankov	1793 EUR
96. Aimar Metsaste	1414 EUR
97. Maie Vink	1205 EUR
98. Enn Arold	1780 EUR
99. Eva Kikas	1305 EUR
100. Neemi Kongo	1063 EUR
101. Sander Haugas	1349 EUR
102. Viktor Šteinmiller	1491 EUR
103. Vambola Bachmann/ Inna Bachmann	1131 EUR
104. Eda Jagomann	1775 EUR
105. Tarmo Enumäe	1337 EUR
106. Marvi Kibe	1181 EUR
107. Anu Häidma	1440 EUR
108. Silvi Viin	1663 EUR
109. Laine Pedak	1162 EUR
110. Zinaida Butuzova	1305 EUR
111. Pare Kodumasinad Oü	2066 EUR
113. Elisa Teleteenused AS	43 EUR
114. STV AS	328 EUR
Kokku:	164220 EUR

30.04.21



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56661502
E-posti aadress	saare.tartu@gmail.com