

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026870

e-posti aadress: turu3.tartu@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Turu tn 3 (edaspidi Ühistu) on asutatud 1998 .a.

Ühistul on 31 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 29984 eurot (2019.aastal 212082 eurot),
- kulud summas 30100 eurot (2019.aastal 210805 eurot),
- tulem summas -116 eurot (2019.aastal 1277 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 74910 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2905 eurot, kasutati summas 22984 eurot, suunati ümber reservkapitali suurendamiseks 384 eurot, remondifondi jääk 54447 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 5050 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1339 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 3711 eurot.

PANGALAEN

2018. aastal võeti pangalaenu summas 330000 eurot. Tasutud aruandeaastal põhimakset summas 14240 eurot ning laenuintresse summas 5782 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 299670 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2038. aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 625	80 269	
Nõuded ja ettemaksed	18 754	18 552	2
Kokku käibevarad	78 379	98 821	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	285 144	299 670	2
Kokku põhivarad	285 144	299 670	
Kokku varad	363 523	398 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 526	14 240	3
Võlad ja ettemaksed	4 356	4 889	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 447	74 910	5
Kokku lühiajalised kohustised	73 329	94 039	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	285 144	299 670	3
Kokku pikaajalised kohustised	285 144	299 670	
Kokku kohustised	358 473	393 709	
Netovara			
Reservkapital	1 339	955	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 827	2 550	
Aruandeaasta tulem	-116	1 277	
Kokku netovara	5 050	4 782	
Kokku kohustised ja netovara	363 523	398 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 199	11 908	6
Annetused ja toetused	0	196 913	
Muud tulud	3 778	3 256	7
Kokku tulud	29 977	212 077	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 984	-196 913	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 092	-6 949	8
Tööjõukulud	0	-646	9
Muud kulud	-24	-267	10
Kokku kulud	-30 100	-204 775	
Põhitegevuse tulem	-123	7 302	
Intressitulud	7	5	
Intressikulud	0	-6 030	
Aruandeaasta tulem	-116	1 277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-123	7 302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 324	21 557
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 996	34 095
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 788	62 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-14 240	-13 993
Makstud intressid	-5 782	-6 030
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 782	0
Laekunud osakapital	384	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 856	-20 023
Kokku rahavood	-20 644	42 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 269	37 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 644	42 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 625	80 269

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	955	2 550	3 505
Aruandeaasta tulem		1 277	1 277
31.12.2019	955	3 827	4 782
Aruandeaasta tulem		-116	-116
Asutajate ja liikmete sissemaksed	384		384
31.12.2020	1 339	3 711	5 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 laenud 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 suurus 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 956	3 956		
Ostjatelt laekumata arved	3 956	3 956		
Muud nõuded	299 670	14 526	60 892	224 252
Laenunõuded	299 670	14 526	60 892	224 252
Ettemaksed	272	272		
Muud makstud ettemaksed	272	272		
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 898	18 754	60 892	224 252

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 975	3 975		
Ostjatelt laekumata arved	3 975	3 975		
Muud nõuded	313 910	14 240	59 761	239 909
Laenunõuded	313 910	14 240	59 761	239 909
Ettemaksed	337	337		
Muud makstud ettemaksed	337	337		
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 222	18 552	59 761	239 909

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2019.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 2 korteriomanikul summas 241 eurot (s.o. 6% nõuete kogusummast)

2019.aasta lõpul 2 korteriomanikul summas 235 eurot (s.o. 6% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank l.nr.18-098369-JI	299 670	14 526	60 892	224 252	1,85%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	299 670	14 526	60 892	224 252			
Laenukohustised kokku	299 670	14 526	60 892	224 252			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank l.nr.18-098369-JI	313 910	14 240	59 761	239 909	1,85	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	313 910	14 240	59 761	239 909			
Laenukohustised kokku	313 910	14 240	59 761	239 909			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 420	1 420
Saadud ettemaksed	2 786	2 786
Tulevaste perioodide tulud	2 392	2 392
Muud saadud ettemaksed	394	394
rendi tagatisraha	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	4 356	4 356
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 728	1 728
Saadud ettemaksed	3 161	3 161
Tulevaste perioodide tulud	2 610	2 610
Muud saadud ettemaksed	551	551
Kokku võlad ja ettemaksed	4 889	4 889

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 174 eurot

hooldustasu 50 eurot

laenumakse 1668 eurot

remondifond 250 eurot

rent 250 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 068	62 842			74 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 068	62 842			74 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 068	62 842			74 910
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	74 910	2 905	-384	-22 984	54 447
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 910	2 905	-384	-22 984	54 447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 910	2 905	-384	-22 984	54 447

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	923	2 569
Haldustasu	2 088	2 088
Välikoristus	204	1 222
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 984	0
Laenuintress	0	6 029
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 199	11 908

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	14
Rendi- ja üüritulu	3 400	2 975
Hooldustööd korteris	24	267
Toodetud ja tarbitud elektrienergia vahe	339	0
Kokku muud tulud	3 778	3 256

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 504	3 321
Halduskulud	2 088	2 088
Sise- ja välikoristus	2 500	1 540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 092	6 949

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	486
Sotsiaalmaksud	0	160
Kokku tööjõukulud	0	646

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	24	267
Kokku muud kulud	24	267

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	486

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1127 EUR
2	1256 EUR
3	901 EUR
5	1031 EUR
6	1251 EUR
7	1090 EUR
8	1581 EUR
9	1253 EUR
10	1130 EUR
11	1342 EUR
12	1395 EUR
13	1243 EUR
14	1156 EUR
15	986 EUR
16	1591 EUR
17	921 EUR
18	932 EUR
19	1135 EUR
20	1445 EUR
21	1498 EUR
22	1010 EUR
23	1139 EUR
24	1147 EUR
25	1498 EUR
26	1032 EUR
27	1103 EUR
28	1141 EUR
29	1328 EUR
30	1158 EUR
31	1055 EUR
32	1103 EUR
34	1242 EUR
36	2105 EUR
Kokku:	40325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tartu linn, Turu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026870) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO TEDER	Juhatuse liige	12.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	turu3.tartu@gmail.com