

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu

registrikood: 80019976

e-posti aadress: ky.pikk76@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 9 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 76 registreeriti 22. detsembril 1997.aastal.

Korteriühistu Pikk 76 eesmärgiks on Tartu linnas Pikk 76 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 882	38 055	
Nõuded ja ettemaksed	9 439	8 025	2
Kokku käibevarad	42 321	46 080	
Kokku varad	42 321	46 080	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 938	6 446	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 846	33 237	4
Kokku lühiajalised kohustised	35 784	39 683	
Kokku kohustised	35 784	39 683	
Netovara			
Reservkapital	5 999	5 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	398	234	
Aruandeaasta tulem	140	164	
Kokku netovara	6 537	6 397	
Kokku kohustised ja netovara	42 321	46 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 470	19 320	5
Muud tulud	157	24	
Kokku tulud	34 627	19 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 713	-7 704	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 778	-11 480	6
Kokku kulud	-34 491	-19 184	
Põhitegevuse tulem	136	160	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	140	164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	136	160
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 414	332
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-508	-477
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 391	14 790
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 177	14 805
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 918
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 918
Kokku rahavood	-5 173	18 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 055	19 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 173	18 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 882	38 055

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 081	234	2 315
Aruandeaasta tulem	0	164	164
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 918	0	3 918
31.12.2019	5 999	398	6 397
Aruandeaasta tulem	0	140	140
31.12.2020	5 999	538	6 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhuil kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 439	9 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 439	9 439
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 025	8 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 025	8 025

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 938	5 938
Kokku võlad ja ettemaksed	5 938	5 938
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 643	5 643
Saadud ettemaksed	798	798
Tulevaste perioodide tulud	798	798
Korteriomanike ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 446	6 446

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 447	22 494	-7 704	33 237	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 447	22 494	-7 704	33 237	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 447	22 494	-7 704	33 237	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 237	19 322	-22 713	29 846	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 237	19 322	-22 713	29 846	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 237	19 322	-22 713	29 846	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 757	11 616
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 713	7 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 470	19 320

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 664	10 392
Kindlustuse kulu	1 084	1 074
Pangateenused	20	14
Raamatupidamine	1 728	0
Heakorra kulud	5 202	0
Tehnohooldus	1 080	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 778	11 480

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 439	8 020

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	538	538	0
Vesi	6199	6199	0
Soojusenergia	26214	26214	0
Prügivedu	2901	2901	0
	35852	35852	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	33 236,92	0,00			
2020/01 31.01.2020	1 323,15	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirmi vahetus	34 557,07
2020/02	1 323,15				35 880,22
2020/03 31.03.2020	1 323,15	45,48 45,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirmi vahetus	37 157,89
2020/04 24.04.2020	1 323,15	420,00 420,00	KG-Büroo OÜ	Geoalus	38 061,04
2020/05	1 323,15				39 384,19
2020/06 1.06.2020 8.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	1 323,15	330,00 72,00 36,00 153,73 3,00 594,73	Lõunalaaned OÜ Kregori OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puude lõikus Laaduri teenus Trepikoja välisukse piida remont Püstaku kolmiku vahetus Led pirmi vahetus	40 112,61
2020/07 31.07.2020	1 323,15	48,00 48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korduskoosoleku korraldamine	41 387,76
2020/08 12.08.2020 17.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020	1 323,15	7 854,00 30,00 320,00 42,00 3,00 140,64 8 389,64	Weidenberg OÜ Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korterelamu rekonstrueerimine IV trepikoja luku remont Trepikoja akende pesu Püstaku kraani ja detailide vahetus III trepikoja välisvalgusti led pirmi v III trepikoja ukse fonoluku vasturau	34 321,27
2020/09 3.09.2020 30.09.2020 30.09.2020	2 121,04	5 098,80 72,31 72,00 5 243,11	Medios OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Süvamahutite paigaldus Äärekivi kollaseks värvimine Surveproov, lekke likvideerimine	31 199,20
2020/10 6.10.2020 31.10.2020 31.10.2020	1 323,15	7 020,00 48,00 36,60	Weidenberg OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korterelamu rekonstrueerimine Üldkoosoleku korraldamine Maskide ja kätedeso tarne	

		7 104,60			25 417,75
2020/11	2 646,30				
20.11.2020		34,00	Christon OÜ	Kleebis	
30.11.2020		68,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tänavalambi valgusallika vahetus	
		102,40			27 961,65
2020/12	2 646,30				
1.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttepüstaku kinni keeramine ja av	
18.12.2020		475,20	EuroPark Estonia OÜ	Märgistuse paigaldus, parkimiskaar	
31.12.2020		250,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla valgusti paigaldus	
		761,96			29 845,99
Käive	19 321,99	22 712,92		Lõppsaldo:	29 845,99

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 1 Tartu	1235 EUR
Pikk 76 - 10 Tartu	1084 EUR
Pikk 76 - 11 Tartu	914 EUR
Pikk 76 - 12 Tartu	1126 EUR
Pikk 76 - 13 Tartu	1273 EUR
Pikk 76 - 14 Tartu	1068 EUR
Pikk 76 - 15 Tartu	1105 EUR
Pikk 76 - 16 Tartu	1565 EUR
Pikk 76 - 17 Tartu	930 EUR
Pikk 76 - 18 Tartu	1057 EUR
Pikk 76 - 19 Tartu	1023 EUR
Pikk 76 - 2 Tartu	1074 EUR
Pikk 76 - 20 Tartu	1206 EUR
Pikk 76 - 21 Tartu	1085 EUR
Pikk 76 - 22 Tartu	1040 EUR
Pikk 76 - 23 Tartu	1106 EUR
Pikk 76 - 24 Tartu	1180 EUR
Pikk 76 - 25 Tartu	1188 EUR
Pikk 76 - 26 Tartu	1290 EUR
Pikk 76 - 27 Tartu	1238 EUR
Pikk 76 - 28 Tartu	1281 EUR
Pikk 76 - 29 Tartu	921 EUR
Pikk 76 - 3 Tartu	1169 EUR
Pikk 76 - 30 Tartu	1063 EUR
Pikk 76 - 31 Tartu	1146 EUR
Pikk 76 - 32 Tartu	906 EUR
Pikk 76 - 33 Tartu	1027 EUR
Pikk 76 - 34 Tartu	1182 EUR
Pikk 76 - 35 Tartu	962 EUR
Pikk 76 - 36 Tartu	1059 EUR
Pikk 76 - 37 Tartu	1059 EUR
Pikk 76 - 38 Tartu	1025 EUR
Pikk 76 - 39 Tartu	1043 EUR
Pikk 76 - 4 Tartu	1004 EUR
Pikk 76 - 40 Tartu	1118 EUR
Pikk 76 - 41 Tartu	1095 EUR
Pikk 76 - 42 Tartu	1128 EUR
Pikk 76 - 43 Tartu	1097 EUR
Pikk 76 - 44 Tartu	895 EUR
Pikk 76 - 45 Tartu	990 EUR
Pikk 76 - 46 Tartu	1472 EUR
Pikk 76 - 47 Tartu	743 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 48 Tartu	1268 EUR
Pikk 76 - 49 Tartu	1361 EUR
Pikk 76 - 5 Tartu	1196 EUR
Pikk 76 - 50 Tartu	655 EUR
Pikk 76 - 51 Tartu	1154 EUR
Pikk 76 - 52 Tartu	1245 EUR
Pikk 76 - 53 Tartu	778 EUR
Pikk 76 - 54 Tartu	1089 EUR
Pikk 76 - 55 Tartu	1244 EUR
Pikk 76 - 56 Tartu	717 EUR
Pikk 76 - 57 Tartu	1443 EUR
Pikk 76 - 58 Tartu	1509 EUR
Pikk 76 - 59 Tartu	647 EUR
Pikk 76 - 6 Tartu	1127 EUR
Pikk 76 - 60 Tartu	1098 EUR
Pikk 76 - 7 Tartu	1271 EUR
Pikk 76 - 8 Tartu	1094 EUR
Pikk 76 - 9 Tartu	1065 EUR
Kokku:	66133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu (registrikood: 80019976) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SOMELAR	Juhatuse liige	26.01.2022
ROMAN PŠENITŠNÕI	Juhatuse liige	26.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.pikk76@gmail.com