

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu

registrikood: 80078312

e-posti aadress: moonika.buzin@kvatro.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa Remondifond	13
Lisa 14 Täiendav lisa Jooksvad hooldustööd	14
Lisa 15 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Mõisavahe tn 43 asuva korteriomandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Mittesihotstarbeliste maksetena koguti korteriomaniakelt halduskulude katteks 0,13€/m² ning maksed remondifondi 1,0 €/m² perioodil mai kuni september.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2020 oli 4620 €.

KÜ Tartu Lõoke aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 2918 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 368	8 734	2
Nõuded ja ettemaksud	9 383	8 176	3
Kokku käibevarad	18 751	16 910	
Kokku varad	18 751	16 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 506	7 227	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 620	476	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 126	7 703	
Kokku kohustised	12 126	7 703	
Netovara			
Reservkapital	2 536	2 536	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 171	5 290	
Aruandeaasta tulem	2 918	1 381	
Kokku netovara	6 625	9 207	
Kokku kohustised ja netovara	18 751	16 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 936	42 278	7
Muud tulud	59	46	8
Kokku tulud	41 995	42 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 192	-22 680	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 712	-18 090	10
Tööjõukulud	-173	-173	11
Kokku kulud	-39 077	-40 943	
Põhitegevuse tulem	2 918	1 381	
Aruandeaasta tulem	2 918	1 381	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 918	1 381
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 207	600
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	279	-513
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 144	-6 811
Muud rahavood põhitegevusest	-5 500	0
Kokku rahavood põhitegevusest	634	-5 343
Kokku rahavood	634	-5 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 734	14 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	634	-5 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 368	8 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 536	5 290	7 826
Aruandeaasta tulem		1 381	1 381
31.12.2019	2 536	6 671	9 207
Aruandeaasta tulem		2 918	2 918
Muutused reservides		-5 500	-5 500
31.12.2020	2 536	4 089	6 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviisi on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoi.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekuv 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. Pikaajalised kohustised puuduvad.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodideest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele. Mõisavahe tn 43 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB arvelduskonto	9 368	8 734
Kokku raha	9 368	8 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 283	9 283
Ostjatelt laekumata arved	9 283	9 283
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 383	9 383
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 076	8 076
Ostjatelt laekumata arved	8 076	8 076
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 176	8 176

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 506	7 506
Kokku võlad ja ettemaksed	7 506	7 506
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 227	7 227
Kokku võlad ja ettemaksed	7 227	7 227

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Tartu Keskkatlamaja	5 238	4 628
AS Tartu Veevärk	751	745
Eesti Energia AS	37	55
Ragn Sells AS	264	277
Alexela Energia AS	46	55
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 170	1 467
Kokku võlad tarnijatele	7 506	7 227

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 287	15 869	22 680	476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 287	15 869	22 680	476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 287	15 869	22 680	476
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	476	25 336	21 192	4 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	476	25 336	21 192	4 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	476	25 336	21 192	4 620

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 027	8 132
Haldustasud	12 717	11 466
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 192	22 680
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 936	42 278

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	45
Intressitulu	1	1
Kokku muud tulud	59	46

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Lifti moderniseerimine	0	-22 680
Täiendav lisa Remondifond	-21 192	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 192	-22 680

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-2 412	-2 304
Pangateenus	-34	-36
Haldusteenus	-4 140	-3 600
Tehnohooldus	-936	-720
Sise- ja välikoristus	-5 054	-4 666
Kindlustus	-951	-870
Lift	-1 837	-1 942
Täiendav lisa Jooksavad hooldustööd	-2 348	-3 952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 712	-18 090

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	130	130
Sotsiaalmaksud	43	43
Kokku tööjõukulud	173	173
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	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	476,10	0,00			
2020/05 4.05.2020	9 467,20	3 240,00 3 240,00	AS Eesti Otis	Lifti moderniseerimine	6 703,30
2020/06 2.06.2020	3 967,20	3 240,00 3 240,00	AS Eesti Otis	Lifti moderniseerimine	7 430,50
2020/07	3 967,20				11 397,70
2020/08 28.08.2020	3 967,20	3 240,00 3 240,00	AS Eesti Otis	Lifti moderniseerimine	12 124,90
2020/09	3 967,20				16 092,10
2020/10 7.10.2020	0,00	11 472,00 11 472,00	Splitter OÜ	Uue soojasõlme paigaldamine	4 620,10
Käive	25 336,00	21 192,00		Lõppsaldo:	4 620,10

Konto väljavõte

Konto: 5112 Muud kulud
 Allkonto: tööd majas Jooksvad hooldustööd
 Vaheemik: 01.01.20 - 31.12.20

Kuupäev	Reg.	Nr	Dokument		Deebet		Kredit		Tehingu kirjeldus	Deebetkäive	Kreditkäive
			kood	nr.	konto	allkonto	konto	allkonto			
05.02.20	OA	9	OA	206	5112	tööd majas	2110	TARKÜL	Liikmemaks	80.00	0.00
24.03.20	OA	18	OA	075-20	5112	tööd majas	2110	Splitter	Soojasõome põhiprojekti koostamine	600.00	0.00
30.04.20	OA	34	OA	2003831	5112	tööd majas	2110	Kvatro	2. trepikoja keldris püstaku tühjendus	75.12	0.00
31.05.20	OA	44	OA	2004520	5112	tööd majas	2110	Kvatro	Koridori akende pesu	330.00	0.00
12.06.20	OA	47	OA	366	5112	tööd majas	2110	TARKÜL	Hoolas Ühistu konteiner	120.00	0.00
12.06.20	OA	48	OA	401	5112	tööd majas	2110	TARKÜL	Hoolas Ühistu konteineri ületäituvus	36.00	0.00
31.07.20	OA	57	OA	2006487	5112	tööd majas	2110	Kvatro	Pumba kiiruse vähendamine	36.00	0.00
31.08.20	OA	68	OA	2007272	5112	tööd majas	2110	Kvatro	Tsirkul.õhutuse tegemine	263.89	0.00
30.09.20	OA	81	OA	2008167	5112	tööd majas	2110	Kvatro	Mittetöökorras suitsuandurite vahetus	52.70	0.00
31.10.20	OA	85	OA	2008999	5112	tööd majas	2110	Kvatro	Vahetatud 4 pirni	12.49	0.00
31.10.20	OA	85	OA	2008999	5112	tööd majas	2110	Kvatro	I tr ukسلuku vahetus	241.00	0.00
31.10.20	OA	85	OA	2008999	5112	tööd majas	2110	Kvatro	Sooja vee püstakute vahetus	36.00	0.00
31.12.20	MM	7	ME		5112	tööd majas	5111	vesi	Veehälve	465.16	0.00
										2 348.36	0.00
01.01.20			Algsaldo			0.00		0.00			
			Konto käive			2 348.36		0.00			
31.12.20			Lõppsaldo			2 348.36		0.00			

Lisa 15 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine

	2020	2019
Soojusenergia	37469	37098
Vesi ja kanalisatsioon	8105	8534
Üldelekter	432	617
Prügivedu	3231	3240
Lift ja liftielekter	1837	1942
Kokku	51074	51431

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 1 Tartu	1652 EUR
Mõisavahe 43 - 10 Tartu	916 EUR
Mõisavahe 43 - 11 Tartu	1144 EUR
Mõisavahe 43 - 12 Tartu	1672 EUR
Mõisavahe 43 - 13 Tartu	1677 EUR
Mõisavahe 43 - 14 Tartu	843 EUR
Mõisavahe 43 - 15 Tartu	1200 EUR
Mõisavahe 43 - 16 Tartu	1702 EUR
Mõisavahe 43 - 17 Tartu	2055 EUR
Mõisavahe 43 - 18 Tartu	942 EUR
Mõisavahe 43 - 19 Tartu	1359 EUR
Mõisavahe 43 - 2 Tartu	784 EUR
Mõisavahe 43 - 20 Tartu	1388 EUR
Mõisavahe 43 - 21 Tartu	1666 EUR
Mõisavahe 43 - 22 Tartu	741 EUR
Mõisavahe 43 - 23 Tartu	1359 EUR
Mõisavahe 43 - 24 Tartu	1320 EUR
Mõisavahe 43 - 25 Tartu	1575 EUR
Mõisavahe 43 - 26 Tartu	891 EUR
Mõisavahe 43 - 27 Tartu	1016 EUR
Mõisavahe 43 - 28 Tartu	1398 EUR
Mõisavahe 43 - 29 Tartu	1504 EUR
Mõisavahe 43 - 3 Tartu	1208 EUR
Mõisavahe 43 - 30 Tartu	696 EUR
Mõisavahe 43 - 31 Tartu	1155 EUR
Mõisavahe 43 - 32 Tartu	1296 EUR
Mõisavahe 43 - 33 Tartu	1623 EUR
Mõisavahe 43 - 34 Tartu	831 EUR
Mõisavahe 43 - 35 Tartu	1021 EUR
Mõisavahe 43 - 36 Tartu	1321 EUR
Mõisavahe 43 - 37 Tartu	1831 EUR
Mõisavahe 43 - 38 Tartu	1024 EUR
Mõisavahe 43 - 39 Tartu	699 EUR
Mõisavahe 43 - 4 Tartu	1460 EUR
Mõisavahe 43 - 40 Tartu	1488 EUR
Mõisavahe 43 - 41 Tartu	1260 EUR
Mõisavahe 43 - 42 Tartu	1149 EUR
Mõisavahe 43 - 43 Tartu	769 EUR
Mõisavahe 43 - 44 Tartu	1624 EUR
Mõisavahe 43 - 45 Tartu	1585 EUR
Mõisavahe 43 - 46 Tartu	920 EUR
Mõisavahe 43 - 47 Tartu	781 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 48 Tartu	1537 EUR
Mõisavahe 43 - 49 Tartu	1620 EUR
Mõisavahe 43 - 5 Tartu	1627 EUR
Mõisavahe 43 - 50 Tartu	952 EUR
Mõisavahe 43 - 51 Tartu	868 EUR
Mõisavahe 43 - 52 Tartu	1327 EUR
Mõisavahe 43 - 53 Tartu	1212 EUR
Mõisavahe 43 - 54 Tartu	1044 EUR
Mõisavahe 43 - 55 Tartu	890 EUR
Mõisavahe 43 - 56 Tartu	1455 EUR
Mõisavahe 43 - 57 Tartu	1791 EUR
Mõisavahe 43 - 58 Tartu	950 EUR
Mõisavahe 43 - 59 Tartu	851 EUR
Mõisavahe 43 - 6 Tartu	919 EUR
Mõisavahe 43 - 60 Tartu	1879 EUR
Mõisavahe 43 - 61 Tartu	1499 EUR
Mõisavahe 43 - 62 Tartu	1135 EUR
Mõisavahe 43 - 63 Tartu	773 EUR
Mõisavahe 43 - 64 Tartu	1446 EUR
Mõisavahe 43 - 65 Tartu	1266 EUR
Mõisavahe 43 - 66 Tartu	1110 EUR
Mõisavahe 43 - 67 Tartu	998 EUR
Mõisavahe 43 - 68 Tartu	1638 EUR
Mõisavahe 43 - 69 Tartu	1185 EUR
Mõisavahe 43 - 7 Tartu	970 EUR
Mõisavahe 43 - 70 Tartu	1157 EUR
Mõisavahe 43 - 71 Tartu	694 EUR
Mõisavahe 43 - 72 Tartu	1696 EUR
Mõisavahe 43 - 8 Tartu	1230 EUR
Mõisavahe 43 - 9 Tartu	1554 EUR
Kokku:	89818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2021

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu (registrikood: 80078312) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME HAMMER	Juhatuse liige	20.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moonika.buzin@kvatro.ee