

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu

registrikood: 80276006

telefon: +372 58160101

e-posti aadress: ranno@caesarhansa.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 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 56A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Jaama 56A reservkapitali suuruseks on 2086 eurot. Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 850	17 197	
Nõuded ja ettemaksed	4 721	4 234	2
Kokku käibevarad	24 571	21 431	
Kokku varad	24 571	21 431	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 570	2 862	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 577	16 167	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 147	19 029	
Kokku kohustised	22 147	19 029	
Netovara			
Reservkapital	2 086	2 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	316	283	
Aruandeaasta tulem	22	33	
Kokku netovara	2 424	2 402	
Kokku kohustised ja netovara	24 571	21 431	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 631	14 904	5
Muud tulud	23	41	6
Kokku tulud	15 654	14 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 289	-5 251	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 346	-9 661	7
Kokku kulud	-15 635	-14 912	
Põhitegevuse tulem	19	33	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	22	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	33
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-487	134
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 708	-137
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-590	-245
Kokku rahavood põhitegevusest	2 653	-215
Kokku rahavood	2 653	-215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 197	17 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 653	-215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 850	17 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 086	283	2 369
Aruandeaasta tulem	0	33	33
31.12.2019	2 086	316	2 402
Aruandeaasta tulem	0	22	22
31.12.2020	2 086	338	2 424

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 (juhul 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	4 219	4 219
Ettemaksed	502	502
Tulevaste perioodide kulud	502	502
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 721	4 721
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 693	3 693
Ostjatelt laekumata arved	3 693	3 693
Ettemaksed	541	541
Tulevaste perioodide kulud	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 234	4 234

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 570	6 570
Kokku võlad ja ettemaksed	6 570	6 570
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 798	2 798
Korteriomanike ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	2 862	2 862

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 412	5 006	-5 251	16 167	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 412	5 006	-5 251	16 167	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 412	5 006	-5 251	16 167	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 167	4 699	-5 289	15 577	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 167	4 699	-5 289	15 577	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 167	4 699	-5 289	15 577	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 342	9 653
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 289	5 251
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 631	14 904

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	41
Kokku muud tulud	23	41

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 168	3 000
Tehnosüsteemide hooldus	1 065	880
Heakorra kulud	4 104	3 785
Pangateenused	7	8
Kindlustus	489	485
Porivaiba vahetus	666	654
Lifti hooldus	847	849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 346	9 661

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 447	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 721	4 234

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 166,92	0,00			
2020/01 31.01.2020	391,57	167,36 167,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	16 391,13
2020/02 26.02.2020 29.02.2020	391,57	128,40 4,56 132,96	Inspecta Estonia OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lifti korraline audit Pirni vahetus	16 649,74
2020/03 31.03.2020 31.03.2020	391,57	100,56 10,00 110,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja ukسلuku remont Desinfitseerimisvahend	16 930,75
2020/04 29.04.2020	391,57	130,50 130,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	17 191,82
2020/05	391,57				17 583,39
2020/06 5.06.2020 30.06.2020	391,57	145,65 36,00 181,65	Miridon OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepuhastusseade Fonoluku remont	17 793,31
2020/07	391,57				18 184,88
2020/08 31.08.2020	391,57	129,60 129,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	18 446,85
2020/09 30.09.2020 30.09.2020	391,57	576,00 3,00 579,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende ja fassaadi pesu Trepikojas vahetatud led pirn	18 259,42
2020/10 31.10.2020	391,57	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehnoruumi ees vahetatud led pirn	18 647,99
2020/11 30.11.2020 30.11.2020	391,57	174,00 101,23 275,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool Valgusallikate vahetus	18 764,33
2020/12 31.12.2020	391,57	3 578,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veemõõtjate vahetus	

		3 578,75			15 577,15
Käive	4 698,84	5 288,61		Löppsaldo:	15 577,15

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1638	1638	0
Vesi	2702	2766	-64
Soojusenergia	10575	10575	0
Prügivedu	1173	1173	0
Kokku	16152	16152	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 56a - 1 Tartu	918 EUR
Jaama 56a - 10 Tartu	1874 EUR
Jaama 56a - 12 Tartu	2004 EUR
Jaama 56a - 13 Tartu	2228 EUR
Jaama 56a - 14 Tartu	2345 EUR
Jaama 56a - 1A Tartu	2713 EUR
Jaama 56a - 2 Tartu	1085 EUR
Jaama 56a - 2A Tartu	1083 EUR
Jaama 56a - 3 Tartu	1336 EUR
Jaama 56a - 3A Tartu	1564 EUR
Jaama 56a - 4 Tartu	1925 EUR
Jaama 56a - 4A Tartu	1195 EUR
Jaama 56a - 5 Tartu	2378 EUR
Jaama 56a - 6 Tartu	1515 EUR
Jaama 56a - 7 Tartu	976 EUR
Jaama 56a - 8 Tartu	2157 EUR
Jaama 56a - 9 Tartu	2122 EUR
Jaama 56a - 11 Tartu	1714 EUR
Kokku:	31132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2020

Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu (registrikood: 80276006) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNO TREIAL	Juhatuse liige	15.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58160101
E-posti aadress	ranno@caesarhansa.com