

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu

registrikood: 80279298

telefon: +372 58052051, +372 5013048, +372 5151518

e-posti aadress: juhan_sarv@yahoo.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	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B/3C tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapitali suuruseks on 1917 eurot.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat hooldusremonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 236	17 910	
Nõuded ja ettemaksed	2 578	4 391	2
Kokku käibevarad	25 814	22 301	
Kokku varad	25 814	22 301	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 474	2 061	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 431	7 519	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 905	9 580	
Kokku kohustised	23 905	9 580	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	10 020	
Aruandeaasta tulem	-8	784	
Kokku netovara	1 909	12 721	
Kokku kohustised ja netovara	25 814	22 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 585	10 967	5
Kokku tulud	10 585	10 967	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 748	-3 619	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 849	-6 564	6
Kokku kulud	-10 597	-10 183	
Põhitegevuse tulem	-12	784	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-8	784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12	784
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 813	-459
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 325	1 527
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 804	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 322	1 852
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	5 326	1 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 910	16 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 326	1 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 236	17 910

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 917	10 020	11 937
Aruandeaasta tulem	0	784	784
31.12.2019	1 917	10 804	12 721
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
Muud muutused netovaras		-10 804	-10 804
31.12.2020	1 917	-8	1 909

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 (juhu korral 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	2 578	2 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 578	2 578
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 391	4 391
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 391	4 391

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 902	1 902
Korteriomanike ettemaksed	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	2 474	2 474
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 668	1 668
Korteriomanike ettemaksed	393	393
Kokku võlad ja ettemaksed	2 061	2 061

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 281	5 857	-3 619	7 519	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 281	5 857	-3 619	7 519	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 281	5 857	-3 619	7 519	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 519	16 660	-2 748	21 431	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 519	16 660	-2 748	21 431	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 519	16 660	-2 748	21 431	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 837	7 348
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 748	3 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 585	10 967

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrakulud	4 176	3 387
Tehnohoolduskulu	216	162
Halduskulud	1 584	1 322
Kindlustus	241	237
Porivaibad	364	305
Pangateenused	12	14
Raamatupidamine	1 008	817
Gaasikatlal hooldus	248	248
Võlgnevuse avalduse koostamine	0	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 849	6 564

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 578	4 391

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	774	774	0
Vesi	1942	1942	0
Soojusenergia	4423	4423	0
Prügivedu	842	842	0
	7981	7981	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 518,66	0,00			
2020/01	488,05				8 006,71
2020/02	488,05				8 494,76
2020/03 31.03.2020	488,05	65,88 65,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuandurite patareide vahetus	8 916,93
2020/04 29.04.2020	488,05	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Desinfitseerimisvahend	9 374,98
2020/05 1.05.2020	488,05	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügi äravedu	9 827,03
2020/06	488,05				10 315,08
2020/07	11 291,52				21 606,60
2020/08	488,05				22 094,65
2020/09	488,05				22 582,70
2020/10	488,05				23 070,75
2020/11 27.11.2020 30.11.2020	488,05	2 262,00 216,00 2 478,00	Ventilatsioonihoidus OÜ Ventilatsioonihoidus OÜ	Vent. seadmete kontroll ja hooldus Katuseventilaator	21 080,80
2020/12 31.12.2020 31.12.2020 31.12.2020	488,05	36,00 65,94 36,00 137,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori termopeade reguleerimine Parkla valgusti ümberehitamine Radiaatorite termoventiilide liigut	21 430,91

Käive	16 660,07	2 747,82		Lõppsaldo:	21 430,91
--------------	------------------	-----------------	--	-------------------	------------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 3b - 1 Tartu	872 EUR
Tähtvere 3b - 10 Tartu	845 EUR
Tähtvere 3b - 2 Tartu	956 EUR
Tähtvere 3b - 3 Tartu	622 EUR
Tähtvere 3b - 4 Tartu	1082 EUR
Tähtvere 3b - 5 Tartu	824 EUR
Tähtvere 3b - 6 Tartu	873 EUR
Tähtvere 3b - 7 Tartu	1639 EUR
Tähtvere 3b - 8 Tartu	655 EUR
Tähtvere 3b - 9 Tartu	901 EUR
Tähtvere 3b - M11 Tartu	762 EUR
Tähtvere 3b - M12 Tartu	860 EUR
Tähtvere 3c - 11 Tartu	743 EUR
Tähtvere 3c - 12 Tartu	819 EUR
Tähtvere 3c - 13 Tartu	795 EUR
Tähtvere 3c - 14 Tartu	1010 EUR
Tähtvere 3c - 15 Tartu	1334 EUR
Tähtvere 3c - 16 Tartu	823 EUR
Tähtvere 3c - 17 Tartu	1453 EUR
Tähtvere 3c - 18 Tartu	1166 EUR
Tähtvere 3c - 19 Tartu	1076 EUR
Tähtvere 3c - 20 Tartu	1566 EUR
Kokku:	21676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu (registrikood: 80279298) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN SARV	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5151518
Mobiiltelefon	+372 5013048
Mobiiltelefon	+372 58052051
E-posti aadress	juhan_sarv@yahoo.com