

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, A. Haava tn 22 // 24 // 26 korteriühistu

registrikood: 80426115

telefon: +372 5011616

e-posti aadress: sulev@ordi.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 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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 4000 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 084	29 594	
Nõuded ja ettemaksed	5 769	6 963	2
Kokku käibevarad	21 853	36 557	
Kokku varad	21 853	36 557	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 845	4 312	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 993	28 230	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 838	32 542	
Kokku kohustised	17 838	32 542	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	15	
Kokku netovara	4 015	4 015	
Kokku kohustised ja netovara	21 853	36 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 277	13 005	5
Kokku tulud	40 277	13 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 247	-2 261	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 033	-10 746	6
Kokku kulud	-40 280	-13 007	
Põhitegevuse tulem	-3	-2	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 194	-1 140
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	533	18 292
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 237	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 510	17 152
Kokku rahavood	-13 510	17 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 594	12 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 510	17 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 084	29 594

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 000	15	4 015
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2019	4 000	15	4 015
31.12.2020	4 000	15	4 015

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 põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

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 finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustisi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu 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.

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 769	5 769
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 769	5 769
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 963	6 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 963	6 963

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 845	4 845
Kokku võlad ja ettemaksed	4 845	4 845
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 312	4 312
Kokku võlad ja ettemaksed	4 312	4 312

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 186	21 305	-2 261	28 230	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 186	21 305	-2 261	28 230	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 186	21 305	-2 261	28 230	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 230	14 010	-29 247	12 993	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 230	14 010	-29 247	12 993	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 230	14 010	-29 247	12 993	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 030	10 744
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 247	2 261
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 277	13 005

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 275	2 285
Heakorra kulud	4 175	4 205
Kindlustus	669	661
Pangateenused	30	21
Porivaibad	946	636
Raamatupidamine	1 656	1 656
Tehnoloogidus	1 282	1 282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 033	10 746

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 769	6 963

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	8439	8439	0
Vesi	3818	3818	0
Soojusenergia	14743	14743	0
Prügivedu	1718	1718	0
	28718	28718	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	28 230,00	0,00			
2020/01	1 365,60				29 595,60
2020/02 29.02.2020	1 365,60	62,64 62,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja kanal.torule ligipääsu tuv	30 898,56
2020/03 2.03.2020 31.03.2020	1 365,60	102,00 10,00 112,00	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridori viimistlustööd Mänguväljaku piiramine	32 152,16
2020/04	1 365,60				33 517,76
2020/05 19.05.2020 26.05.2020 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020	1 817,92	48,00 17,58 93,60 20,00 36,00 215,18	R-Makes OÜ Teknos OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ruumi rent Fassaadi toonimine Kevadväetis Maskide hange Välisvalgustuse posti kinni keeramin	35 120,50
2020/06 9.06.2020 10.06.2020 10.06.2020 10.06.2020 30.06.2020	2 109,01	234,00 172,00 172,00 172,00 48,00 798,00	Jüri-Rein Vakmann PoMo Playgrounds OÜ PoMo Playgrounds OÜ PoMo Playgrounds OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja trepi piirdeklaasi paigald Jalgrattahoidja Jalgrattahoidja Jalgrattahoidja Liivakasti uue liiva lisamine	36 431,51
2020/07 1.07.2020 20.07.2020 20.07.2020 20.07.2020	1 026,75	21,79 541,00 541,00 541,00 1 644,79	Teknos OÜ ES Haldus OÜ ES Haldus OÜ ES Haldus OÜ	Fassaadi toonimine Jalgrattahoidja paigaldus Jalgrattahoidja paigaldus Jalgrattahoidja paigaldus	35 813,47
2020/08 24.08.2020 25.08.2020 30.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020	1 026,75	30,00 90,00 11 484,00 129,24 129,24 24,00 36,00 60,00	Teps-Lukk OÜ ES Haldus OÜ ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fotopaneeli remont Katusetööd Fassaaditööd Välisukse luku remont Panipaiga välisukse luku remont Rikkevoolu kaitsme sisse lülitamine Krt.4 rõdul vihmaveetoru kinnitami Trepikoja akende pesu	

31.08.2020		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja akende pesu	
31.08.2020		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja akende pesu	
		12 102,48			24 737,74
2020/09	1 026,75				
1.09.2020		27,34	Teknos OÜ	Fassaadi toonimine	
30.09.2020		122,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja külma vee arvesti ja pumba t	
30.09.2020		122,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja akende pesu	
		272,54			25 491,95
2020/10	513,44				
5.10.2020		10 650,00	ES Haldus OÜ	Fassaditööd	
7.10.2020		2 010,00	ES Haldus OÜ	Korstna parandustööd, katusetööd	
8.10.2020		431,76	K.A.Elcom Grupp OÜ	Turvavalgusti	
31.10.2020		40,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalguse lambi ümberehitus le	
31.10.2020		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgvärava luku remont	
31.10.2020		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgvärava luku remont	
31.10.2020		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgvärava luku remont	
31.10.2020		139,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse ventilaatorite mootorite vah	
31.10.2020		417,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse ventilaatorite mootorite vah	
31.10.2020		86,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Exiti vahetus	
31.10.2020		86,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Exiti vahetus	
31.10.2020		43,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Exiti vahetus	
		13 941,55			12 063,84
2020/11	513,44				
30.11.2020		61,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori õhutaja vahetus	
		61,80			12 515,48
2020/12	513,44				
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilaatori sulguri tihendamine	
		36,00			12 992,92
Käive	14 009,90	29 246,98		Löppsaldo:	12 992,92

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Haava 22 - 1 Tartu linn	1173 EUR
A. Haava 22 - 2 Tartu linn	1449 EUR
A. Haava 22 - 3 Tartu linn	1228 EUR
A. Haava 22 - 4 Tartu linn	1592 EUR
A. Haava 22 - 5 Tartu linn	2570 EUR
A. Haava 22 - 6 Tartu linn	2680 EUR
A. Haava 22 - 7 Tartu linn	1794 EUR
A. Haava 22 - 8 Tartu linn	2220 EUR
A. Haava 22 - 9 Tartu linn	2555 EUR
A. Haava 26 - 1 Tartu	1366 EUR
A. Haava 26 - 2 Tartu	1404 EUR
A. Haava 26 - 3 Tartu	1530 EUR
A. Haava 26 - 4 Tartu	1424 EUR
A. Haava 26 - 5 Tartu	2309 EUR
A. Haava 26 - 6 Tartu	2472 EUR
A. Haava 26 - 7 Tartu	1864 EUR
A. Haava 26 - 8 Tartu	2250 EUR
A. Haava 26 - 9 Tartu	2754 EUR
A. Haava 24 - 1 Tartu linn	1755 EUR
A. Haava 24 - 2 Tartu linn	1271 EUR
A. Haava 24 - 3 Tartu linn	1354 EUR
A. Haava 24 - 4 Tartu linn	1547 EUR
A. Haava 24 - 5 Tartu linn	2682 EUR
A. Haava 24 - 6 Tartu linn	1803 EUR
A. Haava 24 - 7 Tartu linn	2423 EUR
A. Haava 24 - 8 Tartu linn	2780 EUR
A. Haava 24 - 9 Tartu linn	3338 EUR
Kokku:	53587 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tartu linn, A. Haava tn 22 // 24 // 26 korteriühistu (registrikood: 80426115) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ORU	Juhatuse liige	14.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011616
E-posti aadress	sulev@ordi.ee