

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
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 osakapital on 4000 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. Korteriühistu majandustegevuse bilansimaht oli 36 557 eurot. Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 594	12 442	
Nõuded ja ettemaksed	6 963	5 823	2
Kokku käibevarad	36 557	18 265	
Kokku varad	36 557	18 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 312	5 064	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 230	9 186	4
Kokku lühiajalised kohustised	32 542	14 250	
Kokku kohustised	32 542	14 250	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	0	15	
Kokku netovara	4 015	4 015	
Kokku kohustised ja netovara	36 557	18 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 005	17 531	5
Kokku tulud	13 005	17 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 261	-6 122	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 746	-11 394	6
Kokku kulud	-13 007	-17 516	
Põhitegevuse tulem	-2	15	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	0	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 140	1 682
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 292	6 745
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 152	8 442
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 000
Kokku rahavood	17 152	12 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 442	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 152	12 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 594	12 442

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		15	15
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 000		4 000
31.12.2018	4 000	15	4 015
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	4 000	15	4 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.Haava 22/24/26 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 963	6 963
Ostjatelt laekumata arved	6 963	6 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 963	6 963
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 823	5 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 823	5 823

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 312	4 312
Kokku võlad ja ettemaksed	4 312	4 312
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 064	5 064
Kokku võlad ja ettemaksed	5 064	5 064

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 505	7 803	-6 122	9 186	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 505	7 803	-6 122	9 186	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 505	7 803	-6 122	9 186	

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 186	21 305	-2 261	28 230	10
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	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 305	2 464
Heakord	4 203	4 554
Kindlustus	661	661
Porivaibad	636	528
Raamatupidamine	1 656	1 794
Tehnohooldus	1 283	1 390
Hooldustööd	0	18
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 261	6 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 005	17 531

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	2 285	2 465
Heakorra kulud	4 205	4 555
Kindlustus	661	661
Pangateenus	21	2
Porivaibad	636	528
Raamatupidamine	1 656	1 794
Tehnohooldus	1 282	1 389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 746	11 394

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 963	4 312

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	9771	9771	0
Vesi	4119	4119	0
Soojusenergia	15422	15422	0
Prügivedu	1662	1662	0
	30974	30974	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 186,35	0,00			
2019/01	410,70				
31.01.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventseadmete sagedusmuundurite t	
31.01.2019		246,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	26 maja kateseventilaatori vahetus	
31.01.2019		64,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kanalisatsiooniummistuse likvideeri	
31.01.2019		480,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus ja lume äravedu	
		821,40			8 775,65
2019/02	410,70				
5.02.2019		36,00	Tepso AS	Seadistustööd	
		36,00			9 150,35
2019/03	1 365,60				
21.03.2019		40,00	Tartu Ülikool	Ruumi rent (ühistu koosolek)	
31.03.2019		52,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led toru vahetus	
31.03.2019		89,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS-i akude vahetus	
31.03.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilaatorite seadmete restart	
		212,56			10 303,39
2019/04	1 365,60				
12.04.2019		9,60	Gravex Balti OÜ	Silt	
		9,60			11 659,39
2019/05	1 365,60				
31.05.2019		125,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukusüdamiku remont	
		125,52			12 899,47
2019/06	1 365,60				
30.06.2019		367,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	
		367,20			13 897,87
2019/07	2 731,14				
					16 629,01
2019/08	2 731,14				
					19 360,15
2019/09	2 731,14				
					22 091,29
2019/10	2 731,14				
31.10.2019		168,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsioonitrassi ummistuse li	
31.10.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Panipaiga ukse lihvimine ja regulee	
		204,00			24 618,43
2019/11	2 731,14				
13.11.2019		154,80	K.A.Elcom Grupp OÜ	Turvavalgusti	
29.11.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt.8 radiaatorite õhutamine,soojasõlm	
30.11.2019		49,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmaveetoru ümbruse pigistamine	

30.11.2019		220,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pörandakütte õhualdajate vahetus	
30.11.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgustite vahetus	
		485,17			26 864,40
2019/12	1 365,60				28 230,00
Käive	21 305,10	2 261,45		Lõppsaldo:	28 230,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Haava 22 - 1 Tartu linn	1752 EUR
A. Haava 22 - 2 Tartu linn	1656 EUR
A. Haava 22 - 3 Tartu linn	1465 EUR
A. Haava 22 - 4 Tartu linn	2027 EUR
A. Haava 22 - 5 Tartu linn	3001 EUR
A. Haava 22 - 6 Tartu linn	3067 EUR
A. Haava 22 - 7 Tartu linn	2053 EUR
A. Haava 22 - 8 Tartu linn	2615 EUR
A. Haava 22 - 9 Tartu linn	3379 EUR
A. Haava 26 - 1 Tartu	1452 EUR
A. Haava 26 - 2 Tartu	1715 EUR
A. Haava 26 - 3 Tartu	1611 EUR
A. Haava 26 - 4 Tartu	1670 EUR
A. Haava 26 - 5 Tartu	2692 EUR
A. Haava 26 - 6 Tartu	2520 EUR
A. Haava 26 - 7 Tartu	2286 EUR
A. Haava 26 - 8 Tartu	2710 EUR
A. Haava 26 - 9 Tartu	3458 EUR
A. Haava 24 - 1 Tartu linn	1852 EUR
A. Haava 24 - 2 Tartu linn	1595 EUR
A. Haava 24 - 3 Tartu linn	1337 EUR
A. Haava 24 - 4 Tartu linn	1899 EUR
A. Haava 24 - 5 Tartu linn	3000 EUR
A. Haava 24 - 6 Tartu linn	2179 EUR
A. Haava 24 - 7 Tartu linn	2765 EUR
A. Haava 24 - 8 Tartu linn	3150 EUR
A. Haava 24 - 9 Tartu linn	4116 EUR
Kokku:	63022 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2020

Tartu linn, A. Haava tn 22 // 24 // 26 korteriühistu (registrikood: 80426115) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA RÄÄK	Juhatuse liige	21.01.2020
SULEV SISASK	Juhatuse liige	21.01.2020
JANAR ORU	Juhatuse liige	28.03.2020

Sidevahendid

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