

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 1 Jooksvad hooldustööd	13
Lisa 14 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Möisavahe tn 43 asuva korterimandite 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 korterimandikelt halduskulude katteks 0,13€/m² ning maksed remondifondi 0,8 €/m² perioodil mai kuni september.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2019 oli 476 €.

KÜ Tartu Lõoke aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 1381 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 734	14 077
Nõuded ja ettemaksed	8 176	8 776
Kokku käibevarad	16 910	22 853
Kokku varad	16 910	22 853
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 227	7 740
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	476	7 287
Kokku lühiajalised kohustised	7 703	15 027
Kokku kohustised	7 703	15 027
Netovara		
Reservkapital	2 536	2 536
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 290	8 092
Aruandeaasta tulem	1 381	-2 802
Kokku netovara	9 207	7 826
Kokku kohustised ja netovara	16 910	22 853

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 278	39 585	7
Muud tulud	46	536	8
Kokku tulud	42 324	40 121	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 680	-19 979	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 090	-22 944	10
Tööjõukulud	-173	0	11
Kokku kulud	-40 943	-42 923	
Põhitegevuse tulem	1 381	-2 802	
Aruandeaasta tulem	1 381	-2 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 381	-2 802
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	600	2 492
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-513	597
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 811	-4 110
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 343	-3 823
Kokku rahavood	-5 343	-3 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 077	17 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 343	-3 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 734	14 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 536	8 092	10 628
Aruandeaasta tulem		-2 802	-2 802
31.12.2018	2 536	5 290	7 826
Aruandeaasta tulem		1 381	1 381
31.12.2019	2 536	6 671	9 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 2019 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 hoia.

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 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 finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Mõisavahe tn 43 korteriühistu seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB arvelduskonto	8 734	14 077
Kokku raha	8 734	14 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 676	8 676
Ostjatelt laekumata arved	8 676	8 676
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 776	8 776

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 227	7 227
Kokku võlad ja ettemaksed	7 227	7 227
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 740	7 740
Kokku võlad ja ettemaksed	7 740	7 740

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tartu Keskkatlamaja	4 628	5 663
AS Tartu Veevärk	745	725
Eesti Energia AS	55	65
Ragn Sells AS	277	203
Alexela Energia AS	55	80
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 467	1 004
Kokku võlad tarnijatele	7 227	7 740

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 397	15 869	19 979	7 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 397	15 869	19 979	7 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 397	15 869	19 979	7 287
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 132	8 212
Haldustasud	11 466	11 394
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 680	19 979
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 278	39 585

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitsed	45	411
Riigilõivu tagastamine	0	125
Intressitulu	1	0
Kokku muud tulud	46	536

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Lifti moderniseerimine	-22 680	-19 979
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 680	-19 979

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Raamatupidamisteenus	-2 304	-2 304	
Pangateenus	-36	-33	
Elamu hooldus-, haldus- ja muud majanduskulud	0	-9 189	
Haldusteenus	-3 600	-3 456	
Tehnohooldus	-720	-720	
Avariiteenus	0	-144	
Sise- ja välikoristus	-4 666	-4 468	
Kindlustus	-870	-608	
Lift	-1 942	-2 022	
Täiendav lisa nr 1 Jooksavad hooldustööd	-3 952	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 090	-22 944	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	130	0
Sotsiaalmaksud	43	0
Kokku tööjõukulud	173	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu Tartu Lõoke

Konto väljavõte

Konto: 5112 Muud kulud
 Allkonto: tööd majas Jooksvad hooldustööd
 Vahemik: 01.01.19 - 31.12.19

Kuupäev	Reg.	Nr	Dokument kood nr.	Deebet konto allkonto	Kreedit konto allkonto	Tehingu kirjeldus	Deebetkäive	Kreeditkäive
11.02.19	OA	9	OA 1102/19/13	5112 tööd majas	2110 ES Haldus	Lumekoristustööd	120.00	0.00
01.03.19	OA	29	OA 19031	5112 tööd majas	2110 Furanio	Soojustatud metallvälisuks	705.60	0.00
12.03.19	OA	18	OA 205	5112 tööd majas	2110 TARKÜL	Liikmemaks	80.00	0.00
19.03.19	OA	20	OA 192054	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Suuregabriidilise prügijäätmete utilise	30.00	0.00
21.03.19	OA	24	OA 192074	5112 tööd majas	2110 Kvatro	I ja II trepikoja ukse linkide kinnitamine	30.00	0.00
31.03.19	OA	28	OA 193072	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Vee püstiku õhutamine	30.00	0.00
23.04.19	OA	30	OA 193223	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Siugtoru vahetus krt 24	106.00	0.00
30.04.19	OA	38	OA 193952	5112 tööd majas	2110 Kvatro	II tr katkise ukse lingi vahetus	94.56	0.00
30.04.19	OA	39	OA 194033	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Akende pesu seest ja väljast	331.20	0.00
30.04.19	OA	40	OA 19098	5112 tööd majas	2110 Furanio	Soojustatud metallvälisuks	705.60	0.00
18.05.19	OA	42	OA 385	5112 tööd majas	2110 TARKÜL	KÜ käsiraamat	17.00	0.00
20.05.19	OA	43	OA 2005/19/2	5112 tööd majas	2110 Semester	Uste palede viimistlustööd	220.00	0.00
31.05.19	OA	50	OA 195124	5112 tööd majas	2110 Kvatro	2 ukse ja 1 wc poti utiliseerimine	53.04	0.00
24.06.19	OA	53	OA 2406/19	5112 tööd majas	2110 Semester	SBS keevitustööd katusel	250.00	0.00
18.07.19	OA	66	OA 196090	5112 tööd majas	2110 Kvatro	I tr välisukse luku remont	169.69	0.00
31.08.19	OA	77	OA 197770	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Katuse puhastus, lukusüdamiku remont	169.94	0.00
30.09.19	OA	86	OA 198804	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Külmade rediaatorite põhjuse tuvastamine	36.00	0.00
31.10.19	OA	91	OA 199446	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Kütte püstaku tühjendus kraanile pimedapa	2.88	0.00
30.11.19	OA	103	OA 200618	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Radiaatori vendiili mahakeeramine	30.00	0.00
31.12.19	MM	5	ME	5112 tööd majas	5111 vesi	Veehülve	244.34	0.00
31.12.19	OA	113	OA 201485	5112 tööd majas	2110 Kvatro	I tr välisukse remont	83.81	0.00
31.12.19	OA	114	OA 200961	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Soojusvaheti lekke likvideerimine	352.51	0.00
31.12.19	OA	115	OA 201590	5112 tööd majas	2110 Kvatro	Koridori valgustuse vea tuvastamine	90.00	0.00
							3 952.17	0.00
01.01.19	Algsaldo			0.00	0.00			
	Konto käive			3 952.17	0.00			
31.12.19	Lõppsaldo			3 952.17	0.00			

Lisa 14 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

	2019	2018
Soojusenergia	37098	28324
Vesi ja kanalisatsioon	8534	8650
Üldelekter	617	696
Prügivedu	3240	2626
Lift ja lifti elekter	1942	2022
Kokku	51431	52318

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 1 Tartu	1564 EUR
Mõisavahe 43 - 10 Tartu	971 EUR
Mõisavahe 43 - 11 Tartu	1013 EUR
Mõisavahe 43 - 12 Tartu	1544 EUR
Mõisavahe 43 - 13 Tartu	1539 EUR
Mõisavahe 43 - 14 Tartu	789 EUR
Mõisavahe 43 - 15 Tartu	1158 EUR
Mõisavahe 43 - 16 Tartu	1564 EUR
Mõisavahe 43 - 17 Tartu	1957 EUR
Mõisavahe 43 - 18 Tartu	643 EUR
Mõisavahe 43 - 19 Tartu	1337 EUR
Mõisavahe 43 - 2 Tartu	635 EUR
Mõisavahe 43 - 20 Tartu	1393 EUR
Mõisavahe 43 - 21 Tartu	1591 EUR
Mõisavahe 43 - 22 Tartu	721 EUR
Mõisavahe 43 - 23 Tartu	1238 EUR
Mõisavahe 43 - 24 Tartu	1223 EUR
Mõisavahe 43 - 25 Tartu	1630 EUR
Mõisavahe 43 - 26 Tartu	826 EUR
Mõisavahe 43 - 27 Tartu	922 EUR
Mõisavahe 43 - 28 Tartu	1241 EUR
Mõisavahe 43 - 29 Tartu	1481 EUR
Mõisavahe 43 - 3 Tartu	1164 EUR
Mõisavahe 43 - 30 Tartu	646 EUR
Mõisavahe 43 - 31 Tartu	1056 EUR
Mõisavahe 43 - 32 Tartu	1207 EUR
Mõisavahe 43 - 33 Tartu	1527 EUR
Mõisavahe 43 - 34 Tartu	766 EUR
Mõisavahe 43 - 35 Tartu	1246 EUR
Mõisavahe 43 - 36 Tartu	1199 EUR
Mõisavahe 43 - 37 Tartu	1636 EUR
Mõisavahe 43 - 38 Tartu	968 EUR
Mõisavahe 43 - 39 Tartu	649 EUR
Mõisavahe 43 - 4 Tartu	1366 EUR
Mõisavahe 43 - 40 Tartu	1380 EUR
Mõisavahe 43 - 41 Tartu	1173 EUR
Mõisavahe 43 - 42 Tartu	1011 EUR
Mõisavahe 43 - 43 Tartu	694 EUR
Mõisavahe 43 - 44 Tartu	1549 EUR
Mõisavahe 43 - 45 Tartu	1519 EUR
Mõisavahe 43 - 46 Tartu	855 EUR
Mõisavahe 43 - 47 Tartu	715 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 48 Tartu	1439 EUR
Mõisavahe 43 - 49 Tartu	1568 EUR
Mõisavahe 43 - 5 Tartu	1526 EUR
Mõisavahe 43 - 50 Tartu	886 EUR
Mõisavahe 43 - 51 Tartu	834 EUR
Mõisavahe 43 - 52 Tartu	1686 EUR
Mõisavahe 43 - 53 Tartu	1114 EUR
Mõisavahe 43 - 54 Tartu	929 EUR
Mõisavahe 43 - 55 Tartu	840 EUR
Mõisavahe 43 - 56 Tartu	1376 EUR
Mõisavahe 43 - 57 Tartu	1652 EUR
Mõisavahe 43 - 58 Tartu	842 EUR
Mõisavahe 43 - 59 Tartu	783 EUR
Mõisavahe 43 - 6 Tartu	856 EUR
Mõisavahe 43 - 60 Tartu	1713 EUR
Mõisavahe 43 - 61 Tartu	1359 EUR
Mõisavahe 43 - 62 Tartu	1077 EUR
Mõisavahe 43 - 63 Tartu	723 EUR
Mõisavahe 43 - 64 Tartu	1371 EUR
Mõisavahe 43 - 65 Tartu	1361 EUR
Mõisavahe 43 - 66 Tartu	1016 EUR
Mõisavahe 43 - 67 Tartu	983 EUR
Mõisavahe 43 - 68 Tartu	1587 EUR
Mõisavahe 43 - 69 Tartu	1107 EUR
Mõisavahe 43 - 7 Tartu	896 EUR
Mõisavahe 43 - 70 Tartu	1060 EUR
Mõisavahe 43 - 71 Tartu	731 EUR
Mõisavahe 43 - 72 Tartu	1519 EUR
Mõisavahe 43 - 8 Tartu	1129 EUR
Mõisavahe 43 - 9 Tartu	1441 EUR
Kokku:	84710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2020

Tartu linn, Möisavahe tn 43 korteriühistu (registrikood: 80078312) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA JAHILO	Juhatuse liige	03.03.2020

Sidevahendid

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