

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu

registrikood: 80509143

telefon: +372 56987723

e-posti aadress: allan.sims@eesti.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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 165//167 korteriühistu registreeriti 12.01.2018. aastal.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l on 3-liikmeline juhatuse.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

2020 aasta tegevuse põhieesmärgiks oli KÜ sujuv majandamine.

Ühistul on sõlmitud järgmised teenuselepingud:

Jäätmekonteinerite rendiks ja jäätmete äraveoks sõlmitud leping firmaga Ekovir OÜ.

Üldelektri arvestuseks on sõlminud leping firmaga Eesti Energia AS.

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga AS Tartu Veevärk.

Raamatupidamise teenuse leping on sõlmitud firmaga Toev OÜ.

Väliterritooriumi hooldusteenuse leping on sõlmitud firmaga Conwest BI OÜ.

Ühistu territooriumil asuv amortiseerunud kahekorruseline kuur vajab kiiresti renoveerimist. Mitmete arutelude tulemusena otsustati renoveerida kuur algupärasena - Tartu linna Karlova miljööalale vastavalt kahekorruselisena. See andis võimaluse taotleda renoveerimistoetust Tartu Linna arhitektuuri- ja ehituse osakonnast. 2020 a.-l oli toetuse maksimummääraks 5000,00 eur objekti kohta.

Kuuri renoveerimiseks võeti hinnapakkumised mitmelt firmalt: Qvant Ehitus OÜ, Raital OÜ, SL Ehitus OÜ, Vana Raad OÜ. Raital OÜ pakkumine konkureeris hinna poolest SL Ehitus OÜ pakkumisega, kuid otsustavaks sai SL Ehitus OÜ varasem kogemus piirkonnas paljude vanade kahekorruseliste kuuride edukal renoveerimisel. Kuuri renoveerimiseks valiti SL Ehitus OÜ.

Kuuri renoveerimise maksumuseks kujunes 35148,00 eur, renoveerimistoetust eraldati summas 5000,00 eur. Kuuri projekteerijaks valiti Melotrix Grupp OÜ, vastutav arhitekt Jarek Ruljand.

Ühistu hoovis oli parkimisprobleem on päris suur ja selle leevendamiseks, et hoovis vaba ruumi juurde saada otsustati välja ehitada jäätmemaja – prügiauto läheneb majale Kase tn. poolt ja hoovi sisse sõitma ei pea. Niimoodi saadi hoovis vaba ruumi juurde ja on ohutum. Lisaks on jäätmemaja oma stiililt sarnane kuuriga ja sobib hästi miljööväärtuslikule alale. Jäätmemaja valmis 2020a. sügisel.

Juhatuse hinnangul on Tartu linn, Kastani tn 165//167 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 693	2 171	
Nõuded ja ettemaksed	424	379	2
Kokku käibevarad	2 117	2 550	
Kokku varad	2 117	2 550	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	267	312	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	950	1 636	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 217	1 948	
Kokku kohustised	1 217	1 948	
Netovara			
Reservkapital	481	481	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	121	3	
Aruandeaasta tulem	298	118	
Kokku netovara	900	602	
Kokku kohustised ja netovara	2 117	2 550	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 438	1 469	3,4
Annetused ja toetused	5 000	0	5
Muud tulud	30	23	
Kokku tulud	40 468	1 492	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 660	0	3,6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 510	-1 374	7
Kokku kulud	-40 170	-1 374	
Põhitegevuse tulem	298	118	
Aruandeaasta tulem	298	118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 825	1 604
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 170	-1 373
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 894	1 100
Muud rahavood põhitegevusest	-27	-29
Kokku rahavood põhitegevusest	-478	1 302
Kokku rahavood	-478	1 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 171	869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-478	1 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 693	2 171

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	481	3	484
Aruandeaasta tulem		118	118
31.12.2019	481	121	602
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2020	481	419	900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Iga nõuet hinnatakse eraldi ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud annetused ja toetused all kajastuvad toetused mis saadud riigi, kohaliku omavalitsuse või projektide eelarvest. Toetus kajastatakse laekumisel aruandeperioodi tuludes.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid aruandes tuluna kajastatud ei ole, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tuludeks loetakse ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks). Tulud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna perioodides mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Korteriomandi ja korteriühituseaduse § 48 alusel on korteriühistul moodustatud reservkapital.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	424	379
Elanikelt laekumata arved	424	379
Kokku nõuded ostjate vastu	424	379

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanikelt kogutud remondifond	481	1 155		1 636	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	481	1 155		1 636	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	481	1 155		1 636	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanikelt kogutud remondifond	1 636	32 974	-33 660	950	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 636	32 974	-33 660	950	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 636	32 974	-33 660	950	

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 1 636 eurot. Aruandeperioodil (2020 aastal) väljastati ühistu liikmetele remondifondi arveid kokku summas 32 974 eurot. Väljastatud remondifondi arved jaotusid järgmiselt: remondifondi lisamakse kuuide renoveerimiseks 31 820 eurot, remondifondi igakuised maksed kokku 1 154 eurot mis omakorda jaotusid veel Kastani 167 makseteks 871 eurot ja Kastani 165 maksed olid 283 eurot.

Kuuri remonditöödeks tehti remondifondi arvelt 2020.aastal kulutusi summas 33 660 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 950 eurot, mis jaotub järgmiselt: Kastani 167 jääk 734 eurot ja Kastani 165 jääk on 216 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	636	520	
Haldustasud	1 142	949	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	33 660	0	3
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 438	1 469	

Hooldustasu kogutakse igakuiste heakorratööde eest tasumiseks ja haldustasud on ühistu üldise haldamise kulude katteks sh raamatupidamise- ja pangateenuste eest tasumiseks.

Lisa 5 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihofinantseerimine kuuride ehitamiseks	5 000	0
Kokku annetused ja toetused	5 000	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	5 000	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	5 000	0
Kokku annetused ja toetused	5 000	0

Sihofinantseerimine on kajatatud tegevustuluna, kuna elamu ja sellega kaasnevate hoonete remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Korteriühistu puhul lähtutakse asjaolust, et elamu ja sellega kaasnev on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	35 148	0
Projekteerimis- ja mõõdistamistööd	1 840	0
Muud remondiga kaasnevad heakorratööd	1 672	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 660	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	874	858
Heakorrateenustega seotud kulud	636	516
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 510	1 374

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ja puudusid tööjõukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	424	0	379	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	37 280	0	4 525

Aruandeperioodi müügid all on kajastatud teenuste vahendamine elnaikele (vesi, kanal, prügi, elekter jm) 2 798 eurot, heakorra ja haldusteenuse kulu summas 1 778 eurot ja remondifondi kogumine 32 974 eurot (sh RMF lisamaksed 31 820 eurot).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 167-5	698 EUR
Kastani 167-1	606 EUR
Kastani 165-1, 1a	483 EUR
Kastani 167-10	478 EUR
Kastani 167-7	442 EUR
Kastani 165-3	416 EUR
Kastani 167-8	413 EUR
Kastani 165-4	346 EUR
Kastani 167-6	317 EUR
Kastani 167-9	295 EUR
Kastani 167-11	277 EUR
Kastani 165-2	275 EUR
Kastani 167-4	243 EUR
Kastani 167-2	232 EUR
Kastani 167-3	209 EUR
Kokku:	5730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu (registrikood: 80509143) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ROOSI	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987723
E-posti aadress	allan.sims@eesti.ee