

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu

registrikood: 80149124

telefon: +372 55518646

e-posti aadress: kynarvamnt149@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa Remondifond	13
Lisa 14 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine	15
	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Narva mnt 149 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu juhatuse liikme tasu aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 98 eurot. Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 435	57 376	2
Nõuded ja ettemaksed	6 359	12 594	3
Kokku käibevarad	21 794	69 970	
Kokku varad	21 794	69 970	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 579	5 407	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 495	58 405	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 074	63 812	
Kokku kohustised	15 074	63 812	
Netovara			
Reservkapital	5 214	5 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	945	840	
Aruandeaasta tulem	561	104	
Kokku netovara	6 720	6 158	
Kokku kohustised ja netovara	21 794	69 970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 826	19 530	7
Muud tulud	690	105	8
Kokku tulud	78 516	19 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 004	-10 413	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 853	-9 118	10
Tööjõukulud	-98	0	11
Kokku kulud	-77 955	-19 531	
Põhitegevuse tulem	561	104	
Aruandeaasta tulem	561	104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	561	104
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 235	-4 661
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-827	-560
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-47 910	3 933
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 941	-1 184
Kokku rahavood	-41 941	-1 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 376	58 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 941	-1 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 435	57 376

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 214	840	6 054
Aruandeaasta tulem		104	104
31.12.2019	5 214	944	6 158
Aruandeaasta tulem		561	561
Muutused reservides		1	1
31.12.2020	5 214	1 506	6 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Narva mnt 149 ei hoita.

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 laekavas 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 kuulavas summas.

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 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. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	15 435	57 376
Kokku raha	15 435	57 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 285	6 285
Ostjatelt laekumata arved	6 285	6 285
Ettemaksed	74	74
Muud makstud ettemaksed	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 359	6 359
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 549	12 549
Ostjatelt laekumata arved	12 549	12 549
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 594	12 594

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	16
Sotsiaalmaks	0	27
Kohustuslik kogumispension	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	45

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 579	4 579
Kokku võlad ja ettemaksed	4 579	4 579
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 362	5 362
Maksuvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	5 407	5 407

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 472	14 346	-10 413	58 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 472	14 346	-10 413	58 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 472	14 346	-10 413	58 405
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 405	18 094	-66 004	10 495
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 405	18 094	-66 004	10 495
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 405	18 094	-66 004	10 495

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	0	9 117
Haldustasud	4 121	0
Heakorra tasud	4 710	0
Kindlustus	604	0
Raamatupidamine	1 283	0
Tehnohooldus	1 104	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	66 004	10 413
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 826	19 530

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu pangakontolt	6	5
Viivised	79	100
Tagatise tagasimaksed	605	0
Kokku muud tulud	690	105

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Täiendav lisa Remondifond	66 004	10 413
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 004	10 413

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	4 122	2 088
Aiapostide utiliseerimine	0	125
Heakorrakulud	4 711	4 507
Kindlustus	604	310
Tehnohooldus	1 104	864
Raamatupidamisteenus	1 284	1 224
Pangateenused	28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 853	9 118

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	74	980
Sotsiaalmaksud	24	323
Kokku tööjõukulud	98	1 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 359	12 594

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	74	980

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	58 404,71	0,00			
2020/01	772,48				
26.01.2020		5,00		Riigilõiv	
26.01.2020		5,00		Riigilõiv	
31.01.2020		45,00	Teps-Lukk OÜ	Fonotelefoni remont	
31.01.2020		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirn	
31.01.2020		87,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külma vee püstaku kraani vahetus	
31.01.2020		156,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Siugtoru ja ühenduse vahetus	
31.01.2020		129,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hoovi silumine	
31.01.2020		8 505,60	Vainator OÜ	Avariiline kaasomandi remontimine	
		8 936,46			50 240,73
2020/02	772,48				
1.02.2020		820,80	Ühisteenused AS	Märgid ja paigaldus	
29.02.2020		408,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldise audit	
29.02.2020		7,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	riigilõiv	
		1 235,80			49 777,41
2020/03	772,48				
					50 549,89
2020/04	1 875,93				
30.04.2020		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Desinfitseerimisvahend	
		60,00			52 365,82
2020/05	1 875,93				
25.05.2020		45,00	Teps-Lukk OÜ	Fonotelefoni remont	
		45,00			54 196,75
2020/06	1 875,93				
4.06.2020		1 680,00	Es Haldus OÜ	Keldriuksed	
30.06.2020		145,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstaku ummistuse likvideerimine	
		1 825,22			54 247,46
2020/07	1 875,93				
7.07.2020		96,00	Papas OÜ	Lisaposti paigaldamine	
29.07.2020		1 680,00	Es Haldus OÜ	Keldriuksed	
		1 776,00			54 347,39
2020/08	1 875,93				
1.08.2020		42,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pesunööri paigaldus	
31.08.2020		900,00	ProBuild Invest OÜ	Omanikujärelvalve teenus	
		942,30			55 281,02
2020/09	1 875,93				
7.09.2020		22 800,00	Splitter OÜ	Magistraaltorustiku renoveerimine	
16.09.2020		520,00	Es Haldus OÜ	Uksesulgurid	
23.09.2020		420,00	Karimek OÜ	Konteiner	
30.09.2020		1 380,00	ProBuild Invest OÜ	Omanikujärelvalve teenus	

		25 120,00			32 036,95
2020/10	1 875,93				
9.10.2020		22 119,94	Splitter OÜ	Kütte püstikutorustiku ja soojasõlm	
15.10.2020		480,00	ProBuild Invest OÜ	Omanikujäreelvalve teenus	
16.10.2020		300,00	Es Haldus OÜ	Traktori teenus+peenkillustik	
31.10.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori õhutamise	
		22 935,94			10 976,94
2020/11	772,48				
2.11.2020		1 458,34	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine	
30.11.2020		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võti haldusfirmale	
30.11.2020		159,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsiooni tühjendus	
		1 629,90			10 119,52
2020/12	1 872,48				
2.12.2020		1 458,34	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine	
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori eelseadistuse paigasättim	
31.12.2020		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirn	
		1 497,34			10 494,66
Käive	18 093,91	66 003,96		Lõppsaldo:	10 494,66

Lisa 14 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine

2020	Kogumine	Kasutamine
Elekter	534	534
Prügivedu	1462	1462
Soojusenergia	22269	22269
Vesi ja kanalisatsioon	3956	3956
Kokku	28221	28221
2019	Kogumine	Kasutamine
Elekter	647	647
Prügivedu	1419	1419
Soojusenergia	24457	24457
Vesi ja kanalisatsioon	3951	3951
Kokku	30474	30474

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 149 - 1 Tartu	1916 EUR
Narva mnt 149 - 10 Tartu	1152 EUR
Narva mnt 149 - 11 Tartu	1245 EUR
Narva mnt 149 - 12 Tartu	1915 EUR
Narva mnt 149 - 13 Tartu	1602 EUR
Narva mnt 149 - 14 Tartu	1627 EUR
Narva mnt 149 - 15 Tartu	1830 EUR
Narva mnt 149 - 16 Tartu	1974 EUR
Narva mnt 149 - 17 Tartu	1463 EUR
Narva mnt 149 - 18 Tartu	1614 EUR
Narva mnt 149 - 19 Tartu	679 EUR
Narva mnt 149 - 2 Tartu	1571 EUR
Narva mnt 149 - 20 Tartu	1334 EUR
Narva mnt 149 - 21 Tartu	1423 EUR
Narva mnt 149 - 22 Tartu	1421 EUR
Narva mnt 149 - 23 Tartu	1872 EUR
Narva mnt 149 - 24 Tartu	1585 EUR
Narva mnt 149 - 25 Tartu	1506 EUR
Narva mnt 149 - 26 Tartu	2173 EUR
Narva mnt 149 - 27 Tartu	2172 EUR
Narva mnt 149 - 28 Tartu	1572 EUR
Narva mnt 149 - 29 Tartu	1436 EUR
Narva mnt 149 - 3 Tartu	1778 EUR
Narva mnt 149 - 30 Tartu	1531 EUR
Narva mnt 149 - 31 Tartu	1169 EUR
Narva mnt 149 - 32 Tartu	1466 EUR
Narva mnt 149 - 33 Tartu	1684 EUR
Narva mnt 149 - 4 Tartu	1207 EUR
Narva mnt 149 - 5 Tartu	1509 EUR
Narva mnt 149 - 6 Tartu	1224 EUR
Narva mnt 149 - 7 Tartu	1142 EUR
Narva mnt 149 - 8 Tartu	1731 EUR
Narva mnt 149 - 9 Tartu	1140 EUR
Narva mnt 149 - 34M2 Tartu	6374 EUR
Kokku:	57037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu (registrikood: 80149124) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55518646
E-posti aadress	kynarvamnt149@gmail.com