

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu

registrikood: 80240913

e-posti aadress: annela@tartrest.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 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gildi (alates 2019. aastast ametliku nimega Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu) on asutatud 2006. aastal ja koondab 16 korterimandit.

Ühistu hõlmab 3 hoonet, neist kaks (Kompanii 8 ja Gildi 9, kokku 1051,9m²) on ühistu hallata ja üks (Kompanii 6, 223m²) on eraldi kommunikatsioonidega isemajandav üksus.

KÜ Gildi tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Gildi reservkapitali suuruseks on 1321 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal töötasusid ei makstud.

Ühistut haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ (haldur, raamatupidamine, tehnohooldus, välihooldus, trepikodade koristamine, küttesüsteemi hooldus).

Muud lepingupartnerid: Tartu Keskkatlamaja AS, Eesti Energia AS, Tartu Veevärk AS, Ekovir OÜ, Telia AS (4/2020 paigaldati valguskaabel), Gjensidige Eesti AS.

Aasta jooksul vahendati ühistuliikmetele kommunaalteenuseid summas 12 214 eurot (2019: 14 178 eurot) ning haldus- ja hoodsukulused summas 5 263 eurot (2019: 5 262 eurot).

Kütte-, elektri- ja veekulud on eelmise aastaga võrreldes veidi langenud, prügiveokulu tõusnud.

Majanduskava täitmine.

Plaanitud töödest teostati 2020. aastal korterite kaugloetavate veearvestite paigaldus (eelarve 3 052,40€ jagati 15 korteri vahel, lisatööd 637,56€ kaeti remondifondist). Hooldati veepehmendusseadet (107,10€), hangiti veepehmendussoola (403,80€). Renditi tööruume ja -vahendeid (1 440€), maksti kindlustust (720€). Avariiväljakutsete alusel remonditi kanalisatsioonipumpa (140,16€), mis lõpuks ikkagi välja vahetati (430,50€) ning likvideeriti Gildi 9 katuse läbijooks (222€). Põhitöödena hooldati väravat, küttesüsteemi, paigaldati keldrisse elektrikapistik uue sideseadme tarbeks. Kokku kulutati remondifondist 4 211,46 eurot (2019: 10 425 eurot).

Pikaajalisi võlglasti ja lootusetuid nõudeid ei ole. Kohustistena on üleval viimase kuu kommunaalarved (2 569€) ning remondifondi jääk (8 388€).

Korteriühistu 2020. a. majandustegevuse tulem oli 59 eurot ja bilansimaht 12 639 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 755	6 873	
Nõuded ja ettemaksed	6 884	3 450	2
Kokku käibevarad	12 639	10 323	
Kokku varad	12 639	10 323	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 569	2 201	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 388	6 499	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 957	8 700	
Kokku kohustised	10 957	8 700	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	302	251	
Aruandeaasta tulem	59	51	
Kokku netovara	1 682	1 623	
Kokku kohustised ja netovara	12 639	10 323	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 475	15 687	5
Muud tulud	61	57	6
Kokku tulud	9 536	15 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 212	-10 425	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 267	-5 270	7
Kokku kulud	-9 479	-15 695	
Põhitegevuse tulem	57	49	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	59	51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	57	49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 434	823
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 257	-5 042
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 118	-4 168
Kokku rahavood	-1 118	-4 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 873	11 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 118	-4 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 755	6 873

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 321	251	1 572
Aruandeaasta tulem	0	51	51
31.12.2019	1 321	302	1 623
Aruandeaasta tulem	0	59	59
31.12.2020	1 321	361	1 682

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 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 laekuvas 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.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihtotstarbelisi 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

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

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 884	6 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 884	6 884
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 450	3 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 450	3 450

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 569	2 569
Kokku võlad ja ettemaksed	2 569	2 569
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 122	2 122
Korteriomanike ettemakstud vesi	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	2 201	2 201

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	10 822	6 101	-10 425	6 499	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 822	6 101	-10 425	6 499	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 822	6 101	-10 425	6 499	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 499	6 101	-4 212	8 388	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 499	6 101	-4 212	8 388	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 499	6 101	-4 212	8 388	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 263	5 262
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 212	10 425
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 475	15 687

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	57
Kokku muud tulud	61	57

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Sise- ja välikoristus	1 742	1 742
Haldusteenus	2 419	2 420
Tehnosüsteemide hooldus	1 101	1 101
Pangateenused	5	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 267	5 270

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 884	3 450

Ühistus on 16 korterimandit, millest üks (Kompanii 6-1) on eraldi kasutuskorra ja kommunikatsioonidega hoone ning ühistu majandustegevuses ja kulude jaotamises ei osale.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	313	313	0
Vesi	1460	1539	-79
Soojusenergia	9852	9852	0
Prügivedu	589	589	0
	12214	12293	-79

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 498,51	0,00			
2020/01 31.01.2020	420,76	43,50 43,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	6 875,77
2020/02 3.02.2020 29.02.2020	420,76	177,93 360,00 537,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tartu Restauraator OÜ	Kindlustus Ruumide rent	6 758,60
2020/03 31.03.2020 31.03.2020	420,76	140,16 24,00 164,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsiooni ülepumpla töö taa Sooja vee temperatuuri maha keera	7 015,20
2020/04 14.04.2020 29.04.2020 29.04.2020 29.04.2020	420,76	107,10 40,45 130,50 15,00 293,05	Miridon OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepuhastusseade Pistikupesa lisamine Veepehmendussool Desinfitseerimisvahend	7 142,91
2020/05 2.05.2020 31.05.2020	631,14	177,93 360,00 537,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tartu Restauraator OÜ	Kindlustus Ruumide rent	7 236,12
2020/06 30.06.2020	631,14	430,50 430,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme pumpla pumba vahetus	7 436,76
2020/07 31.07.2020	631,14	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ujuki liigutamine pumplas, ummistus	8 031,90
2020/08 4.08.2020 31.08.2020	631,14	177,93 360,00 537,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tartu Restauraator OÜ	Kindlustus Ruumide rent	8 125,11
2020/09	631,14				8 756,25
2020/10 31.10.2020	420,76	73,44 73,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte paisupaagi ümbertegemine	9 103,57
2020/11 13.11.2020 30.11.2020 30.11.2020	420,76	186,26 360,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tartu Restauraator OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus Ruumide rent Autovärava remont	

30.11.2020		331,80 914,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veemõõtjate vahetus	8 610,27
2020/12	420,76				
22.12.2020		222,00	ES Haldus OÜ	Valtskatuse parandustööd	
31.12.2020		79,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põrandakütte kollektori kontroll	
31.12.2020		305,76 642,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veemõõtjate vahetus	8 388,07
Käive	6 101,02	4 211,46		Lõppsaldo:	8 388,07

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kompanii 8 - 1 Tartu	2111 EUR
Kompanii 8 - 2 Tartu	1429 EUR
Kompanii 8 - 3 Tartu	2072 EUR
Kompanii 8 - 4 Tartu	1415 EUR
Kompanii 8 - 5 Tartu	1432 EUR
Kompanii 8 - 6 Tartu	1901 EUR
Kompanii 8 - 7 Tartu	1424 EUR
Kompanii 8 - 8 Tartu	1636 EUR
Kompanii 8 - 9 Tartu	1619 EUR
Gildi 9 - 1 Tartu	1700 EUR
Gildi 9 - 2 Tartu	1955 EUR
Gildi 9 - 3 Tartu	1078 EUR
Gildi 9 - 4 Tartu	1344 EUR
Gildi 9 - 5 Tartu	1257 EUR
Gildi 9 - 6 Tartu	1205 EUR
Kompanii 6- 1 Tartu	0 EUR
Kokku:	23578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu (registrikood: 80240913) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annela@tartrest.ee