

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 120 // 122 korteriühistu

registrikood: 80427801

telefon: +372 55512777

e-posti aadress: rainerolgo@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifond	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Võru tn 120//122 KÜ registreeriti 21.novembril 2017.aastal ning majandustegevusega alustati jaanuaris 2018.

.

Tartu linn, Võru tn 120//122 KÜ eesmärgiks on Tartus Võru tn 120//122 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise 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 reservkapital moodustati korteriomandite sissemaksetest suurusega 780 eurot, mida 2019. aastal suurendati 220 euro võrra remondifondi arvelt. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ühistu liikmetelt koguti remondifondi 0,10 €/m² kuus.

Ühistu juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 028	1 904	
Nõuded ja ettemaksed	929	1 027	6
Kokku käibevarad	2 957	2 931	
Kokku varad	2 957	2 931	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	816	895	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 152	1 035	2
Kokku lühiajalised kohustised	1 968	1 930	
Kokku kohustised	1 968	1 930	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	7	
Aruandeaasta tulem	-12	-6	
Kokku netovara	989	1 001	
Kokku kohustised ja netovara	2 957	2 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 242	4 710	3
Muud tulud	2	8	
Kokku tulud	5 244	4 718	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-506	-164	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 750	-4 560	5
Kokku kulud	-5 256	-4 724	
Põhitegevuse tulem	-12	-6	
Aruandeaasta tulem	-12	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 451	9 018	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	8	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 953	-9 452	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	624	624	7
Kokku rahavood põhitegevusest	124	198	
Kokku rahavood	124	198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 904	1 706	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124	198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 028	1 904	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	780	7	787
Aruandeaasta tulem	0	-6	-6
Muud muutused netovaras	220	0	220
31.12.2019	1 000	1	1 001
Aruandeaasta tulem	0	-12	-12
31.12.2020	1 000	-11	989

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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete 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

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) 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 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ seotud osapoolteks on:

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

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonifond	795	624	-220	-164	1 035	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	795	624	-220	-164	1 035	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	795	624	-220	-164	1 035	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 035	623		-506	1 152	3,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 035	623		-506	1 152	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 035	623		-506	1 152	

220 eurot remondifondist on kasutatud reservkapitali katteks.

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 736	4 546	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	506	164	2,7
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 242	4 710	

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulud	506	164	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	506	164	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenuse kulu	1 008	972
Heakorra kulu	1 873	1 773
Kindlustuskulu	415	411
Tehnohoolduse kulu	720	684
Panga teenustasude kulu	14	14
Raamatupidamisteenuse kulu	720	706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 750	4 560

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	929	1 027

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 034,66	0,00			
2020/01	51,98				1 086,64
2020/02 29.02.2020	51,98	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	60557 Koridoris vahet 1 pirn	1 135,62
2020/03	51,98				1 187,60
2020/04	51,98				1 239,58
2020/05 31.05.2020	51,98	76,08 76,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	62284 Keldris vahet. 4 ledi ja 3 lam	1 215,48
2020/06 30.06.2020	51,98	357,60 357,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	62819 Jalgrattahoidla hange, tarne	909,86
2020/07	51,98				961,84
2020/08	51,98				1 013,82
2020/09 30.09.2020	51,98	1,80 1,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	65265 Gaasipaigaldis aastahooldus	1 064,00
2020/10 31.10.2020	51,98	67,97 67,97	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	65716 Plafooni ja led-pro? vahetus	1 048,01
2020/11	51,98				1 099,99
2020/12	51,98				1 151,97
Käive	623,76	506,45		Lõppsaldo:	1 151,97

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	153	153	0
Prügivedu	650	650	0
Soojusenergia	1 607	1 607	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 206	1 206	0
Kokku	3 616	3 616	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru 120 - 1 Tartu	589 EUR
Võru 120 - 10B Tartu	1060 EUR
Võru 120 - 11 Tartu	688 EUR
Võru 120 - 11A Tartu	583 EUR
Võru 120 - 2 Tartu	436 EUR
Võru 120 - 3 Tartu	444 EUR
Võru 120 - 4 Tartu	403 EUR
Võru 120 - 5 Tartu	450 EUR
Võru 120 - 6 Tartu	468 EUR
Võru 120 - 7 Tartu	1559 EUR
Võru 120 - 8 Tartu	768 EUR
Võru 120 - 9 Tartu	699 EUR
Võru 120 - 10A Tartu	596 EUR
Võru 120 - KK Tartu	234 EUR
Kokku:	8977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tartu linn, Võru tn 120 // 122 korteriühistu (registrikood: 80427801) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER OLGO	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512777
E-posti aadress	raineroigo@gmail.com