

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

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

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 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Gildi reservkapitali suuruseks on 2000 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal töötasusid ei makstud.

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

Muud teenusepartnerid on: Tartu Keskkatlamaja AS, Eesti Energia AS, Tartu Veevärk AS, Ekovir OÜ, Gjensidige Eesti AS.

Majanduskava täitmine.

Aasta jooksul vahendati ühistuliikmetele kommunaalteenuseid summas 14 697 eurot (2020: 12 214 eurot) ning haldus- ja hoolduskulusid summas 5 979 eurot (2020: 5 263 eurot).

Remondifondi koguti 6101 eurot (2020: 6101 eurot). Lisandusid eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 362€ ja kindlustushüvitised 1164€. Kokku remondifondi laekumised 7628€.

Majanduskavas planeeritud remonditööd teostati täies mahus (aia, värava, soklite ja Gildi 9 hoone välisuste (9tk) hooldusremont, uue väravaautomaatika paigaldus ning Gildi 9 katusele jäälohkujate lisamine), kokku summas 8269 €.

Hoolduskuludena kasutati kokku 5915€. Ettenägematud kulud olid paisupaagi vahetus, kolme kindlustusjuhtumi omavastutused ja lumetõrje lisakulud. Reservkapitali suurendamiseks kasutati 679€.

Kokku kasutati remondifondist 14 863 eurot (2020: 4 212 eurot).

Jooksvate nõuetena on üleval laekumata arved (3 931€), kohustistena viimase kuu teenuste arved (4 614 €) ning remondifondi jääk (1 152€).

Pikaajalisi võlgnevusi ja lootusetuid nõudeid ei ole.

Korteriühistu 2021. a. majandustegevuse tulem oli 65 eurot (2020: 59 eurot) ja bilansimaht 7831 eurot (2020: 12 639 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 900	5 755	
Nõuded ja ettemaksed	3 931	6 884	2
Kokku käibevarad	7 831	12 639	
Kokku varad	7 831	12 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 614	2 569	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 152	8 388	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 766	10 957	
Kokku kohustised	5 766	10 957	
Netovara			
Reservkapital	2 000	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	302	
Aruandeaasta tulem	65	59	
Kokku netovara	2 065	1 682	
Kokku kohustised ja netovara	7 831	12 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 842	9 475	5
Muud tulud	78	61	6
Kokku tulud	20 920	9 536	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 863	-4 212	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 994	-5 267	7
Kokku kulud	-20 857	-9 479	
Põhitegevuse tulem	63	57	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	65	59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	63	57
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 953	-3 434
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 045	368
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 236	1 889
Muud rahavood põhitegevusest	-361	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 534	-1 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	679	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	679	0
Kokku rahavood	-1 855	-1 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 755	6 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 855	-1 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 900	5 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 321	302	1 623
Aruandeaasta tulem	0	59	59
31.12.2020	1 321	361	1 682
Aruandeaasta tulem	0	65	65
Asutajate ja liikmete sissemaksed	679	0	679
Muud muutused netovaras	0	-361	-361
31.12.2021	2 000	65	2 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 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 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 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 kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 931	3 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 931	3 931
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 884	6 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 884	6 884

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 614	4 614
Kokku võlad ja ettemaksed	4 614	4 614
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 569	2 569
Kokku võlad ja ettemaksed	2 569	2 569

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 499	6 101	-4 212	8 388	
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	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 388	7 627	-14 863	1 152	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 388	7 627	-14 863	1 152	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 388	7 627	-14 863	1 152	

2021 a remondifondi laekunud Gjensidige kindlustushüvitis 846,46.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 979	5 263
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 863	4 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 842	9 475

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	61
Kokku muud tulud	78	61

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Sise- ja välikoristus	2 131	1 742
Haldusteenus	1 786	2 419
Tehnosüsteemide hooldus	1 162	1 101
Pangateenused	15	5
Raamatupidamine	900	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 994	5 267

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 931	6 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 931	6 884
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 614	2 569
Kokku võlad ja ettemaksed	4 614	2 569

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

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 388,07	0,00			
2021/01	1 267,22				
22.01.2021		250,00	Suur Vanker OÜ	Omavastutus, kahjutoimik nr. 111	
29.01.2021		1 046,46	Info Auto AS	Auto remonditööd	
31.01.2021		1,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgusti pirni vahetus	
31.01.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termostaatventiili nõela liigutami	
		1 333,61			8 321,68
2021/02	420,76				
1.02.2021		186,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus	
28.02.2021		360,00	Tartu Restauraator OÜ	Ruumide rent	
		546,26			8 196,18
2021/03	420,76				
31.03.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori küttetoru liitmiku ülepre	
31.03.2021		209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		245,40			8 371,54
2021/04	538,76				
6.04.2021		318,00	Ergo Insurance SE	Kahjunõue nr.2028635	
		318,00			8 592,30
2021/05	1 192,83				
4.05.2021		186,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus	
31.05.2021		678,56		Reservkapitali suurendamine remon	
31.05.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla torustiku	
31.05.2021		360,00	Tartu Restauraator OÜ	Ruumide rent	
		1 296,82			8 488,31
2021/06	631,14				
					9 119,45
2021/07	631,14				
1.07.2021		86,40	Miridon OÜ	Veepuhastuseadme hooldustööd	
		86,40			9 664,19
2021/08	631,14				
12.08.2021		186,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus	
16.08.2021		18,00	Decora AS	Uksenumbrid	
31.08.2021		752,00	Sungate Automaatika OÜ	Värava automaatika paigaldus	
		956,26			9 339,07
2021/09	631,14				
22.09.2021		6 282,00	Vennad Ehitus OÜ	Renoveerimistööd	
30.09.2021		264,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja akendepesu, vihmavee re	
30.09.2021		360,00	Tartu Restauraator OÜ	Ruumide rent	
30.09.2021		611,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaagi vahetus	
		7 517,28			2 452,93

2021/10	420,76				2 873,69
2021/11 10.11.2021 30.11.2021	420,76	198,88 209,40 408,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus Veepehmendussoola hange	2 886,17
2021/12 13.12.2021 15.12.2021 31.12.2021 31.12.2021 31.12.2021 31.12.2021	420,76	72,00 266,00 360,00 36,00 204,00 1 216,80 2 154,80	ES Haldus OÜ PTF Arssin OÜ Tartu Restauraator OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ PTF Arssin OÜ PTF Arssin OÜ	Lumekoristustööd katuselt ja jääp Katuselt lume koristamine Ruumide rent Põrandakütte kollektori kontroll Lume eemaldamine katuselt Jäälõhkujate paigaldamine	1 152,13
Käive	7 627,17	14 863,11		Lõppsaldo:	1 152,13

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	371	371	0
Vesi	1868	1868	0
Soojusenergia	11798	11798	0
Prügivedu	660	660	0
Kokku	14697	14697	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kompanii 8 - 1 Tartu	2220 EUR
Kompanii 8 - 2 Tartu	1685 EUR
Kompanii 8 - 3 Tartu	2268 EUR
Kompanii 8 - 4 Tartu	1376 EUR
Kompanii 8 - 5 Tartu	1703 EUR
Kompanii 8 - 6 Tartu	2232 EUR
Kompanii 8 - 7 Tartu	1599 EUR
Kompanii 8 - 8 Tartu	1518 EUR
Kompanii 8 - 9 Tartu	1912 EUR
Gildi 9 - 1 Tartu	1839 EUR
Gildi 9 - 2 Tartu	2529 EUR
Gildi 9 - 3 Tartu	1286 EUR
Gildi 9 - 4 Tartu	1583 EUR
Gildi 9 - 5 Tartu	1555 EUR
Gildi 9 - 6 Tartu	1455 EUR
Kompanii 6- 1 Tartu	0 EUR
Kokku:	26760 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu (registrikood: 80240913) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	23.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annela@tartrest.ee