

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu

registrikood: 80190428

telefon: +372 5232625

e-posti aadress: martin.kruus@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 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.

Ühistus moodustati osakapital arvestusega kokku 268 eurot, mida suurendati 2018 aastal 852 euronile ning seda võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude katteks koguti korterimandikelt tasu 1,00 €/m².

Ühistu juhatuse tasud aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 399 eurot. Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 599	6 671	2
Nõuded ja ettemaksed	3 420	10 088	3
Kokku käibevarad	16 019	16 759	
Kokku varad	16 019	16 759	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 741	4
Võlad ja ettemaksed	1 708	1 758	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 794	6 658	7,14
Kokku lühiajalised kohustised	11 502	13 157	
Kokku kohustised	11 502	13 157	
Netovara			
Reservkapital	852	852	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 750	2 752	
Aruandeaasta tulem	915	-2	
Kokku netovara	4 517	3 602	
Kokku kohustised ja netovara	16 019	16 759	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 640	9 954	8
Muud tulud	936	24	9
Kokku tulud	11 576	9 978	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 061	-6 245	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 600	-3 735	11
Kokku kulud	-10 661	-9 980	
Põhitegevuse tulem	915	-2	
Aruandeaasta tulem	915	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	915	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 668	2 852	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50	190	5
Laekunud intressid	118	329	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 136	3 829	7,14
Kokku rahavood põhitegevusest	10 787	7 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 741	-4 530	4
Makstud intressid	-118	-329	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 859	-4 859	
Kokku rahavood	5 928	2 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 671	4 332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 928	2 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 599	6 671	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	852	2 752	3 604
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2019	852	2 750	3 602
Aruandeaasta tulem	0	915	915
31.12.2020	852	3 665	4 517

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.

Korteriühistu Narva mnt 107 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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 Narva mnt 107 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 kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB	122	285
Arvelduskonto SWED	12 477	6 386
Kokku raha	12 599	6 671

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 420	3 420	0	0	13
Ostjatelt laekumata arved	3 420	3 420	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 420	3 420			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 347	5 347	0	0	13
Ostjatelt laekumata arved	5 347	5 347	0	0	
Muud nõuded	4 741	4 741	0	0	13
Laenunõuded	4 741	4 741	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 088	10 088	0	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	4 741	4 741	0	0	4,50%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	4 741	4 741	0	0			
Laenukohustised kokku	4 741	4 741	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 186	1 186	
Korteriomanike ettemaksed	522	522	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 708	1 708	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 208	1 208	
Maksuvõlad	28	28	6
Korteriomanike ettemaksed	522	522	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 758	1 758	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	10
Sotsiaalmaks	0	17
Kohustuslik kogumispension	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	28

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 829	10 074	-6 245	6 658	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 829	10 074	-6 245	6 658	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 829	10 074	-6 245	6 658	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 658	10 197	-7 061	9 794	8,14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 658	10 197	-7 061	9 794	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 658	10 197	-7 061	9 794	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	0	3 709	
Haldustasud	3 132	0	
Kindlustustasud	447	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 061	6 245	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 640	9 954	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	936	24
Kokku muud tulud	936	24

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulud	7 061	6 245	12,14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 061	6 245	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 132	3 132
Panga teenustasude kulu	22	26
Kindlustuskulu	446	442
Korstnapühkimiskulu	0	135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 600	3 735

Korteriomanikele vahendati jooksvaid hooldustöid summas 105 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	300	600	
Sotsiaalmaksud	99	198	
Kokku tööjõukulud	399	798	10,14

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 420	522	10 088	522

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	300	600
-----------------	-----	-----

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 657,59	0,00			
2020/01 14.01.2020 30.01.2020 30.01.2020 31.01.2020	839,50	439,20 386,63 18,29 66,50 910,62	ES Haldus OÜ	Katuse parandustööd koos tõstuki r Laenumakse Laenuintress Palgafond	6 586,47
2020/02 29.02.2020 29.02.2020 29.02.2020	839,50	388,72 66,50 16,20 471,42		Laenumakse Palgafond Laenuintress	6 954,55
2020/03 30.03.2020 30.03.2020 31.03.2020	839,50	389,92 15,00 66,50 471,42		Laenumakse Laenuintress Palgafond	7 322,63
2020/04 30.04.2020 30.04.2020 30.04.2020	839,50	390,97 66,50 13,95 471,42		Laenumakse Palgafond Laenuintress	7 690,71
2020/05 30.05.2020 30.05.2020 31.05.2020	839,50	392,92 12,00 66,50 471,42		Laenumakse Laenuintress Palgafond	8 058,79
2020/06 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	839,50	394,07 66,50 10,85 471,42		Laenumakse Palgafond Laenuintress	8 426,87
2020/07 30.07.2020 30.07.2020	839,50	395,92 9,00 404,92		Laenumakse Laenuintress	8 861,45
2020/08 30.08.2020 30.08.2020	839,50	397,17 7,75 404,92		Laenumakse Laenuintress	9 296,03
2020/09 5.09.2020 30.09.2020	962,79	950,00 398,72	FIE Kaja Onton	Ehitusuuring Laenumakse	

30.09.2020		6,20 1 354,92		Laenuintress	8 903,90
2020/10 30.10.2020 30.10.2020	839,50	400,42 4,50 404,92		Laenumakse Laenuintress	9 338,48
2020/11 30.11.2020 30.11.2020 30.11.2020	839,50	401,82 130,00 3,10 534,92	OÜ Korstnapühkimine	Laenumakse Korstnapühkimisteenus Laenuintress	9 643,06
2020/12 30.12.2020 30.12.2020 31.12.2020 31.12.2020	839,50	403,42 1,50 241,98 41,52 688,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenumakse Laenuintress 66988 Välisvalgustuse paigaldus 64374 Vihmavee torude tõstm.	9 794,14
Käive	10 197,29	7 060,74		Lõppsaldo:	9 794,14

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	49	49	0
Prügivedu	939	998	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 502	1 502	0
Kokku	2 490	2 490	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 107 - 1 Tartu	1020 EUR
Narva mnt 107 - 10 Tartu	1331 EUR
Narva mnt 107 - 11A Tartu	875 EUR
Narva mnt 107 - 11B Tartu	860 EUR
Narva mnt 107 - 12 Tartu	1379 EUR
Narva mnt 107 - 13 Tartu	1456 EUR
Narva mnt 107 - 2 Tartu	1299 EUR
Narva mnt 107 - 3 Tartu	1263 EUR
Narva mnt 107 - 4 Tartu	1025 EUR
Narva mnt 107 - 5 Tartu	932 EUR
Narva mnt 107 - 6 Tartu	1213 EUR
Narva mnt 107 - 7 Tartu	1164 EUR
Narva mnt 107 - 8 Tartu	968 EUR
Narva mnt 107 - 9 Tartu	1358 EUR
Kokku:	16143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu (registrikood: 80190428) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO KANGUR	Juhatuse liige	07.07.2022
MARTTI RÕIGAS	Juhatuse liige	22.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232625
E-posti aadress	martin.kruus@gmail.com