

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vabriku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80155774

e-posti aadress: ky.vabriku@mail.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 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2020. a. jätkus korteriühistu majandustegevus korteriomandist tulenevate õiguste ja täiendavate kohustuste teosatamiseks korteriomanikele kui liikmetele vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele.

Jätkus 2008. ja 2019. aastal võetud graafikujärgne tasumine ja laenud tasutakse täielikult 2025. aastaks.

Korteriühistul ei ole maksunõudeid ega –kohustisi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes ja mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2021.a. jätkab korteriühistu majandustegevust.

Helena Ploompuu
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 496	1 282
Nõuded ja ettemaksed	6 261	5 874
Kokku käibevarad	8 757	7 156
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 272	18 396
Kokku põhivarad	13 272	18 396
Kokku varad	22 029	25 552
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 125	4 953
Võlad ja ettemaksed	235	256
Kokku lühiajalised kohustised	5 360	5 209
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 271	18 397
Kokku pikaajalised kohustised	13 271	18 397
Kokku kohustised	18 631	23 606
Netovara		
Reservid	980	980
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	966	2 405
Aruandeaasta tulem	1 452	-1 439
Kokku netovara	3 398	1 946
Kokku kohustised ja netovara	22 029	25 552

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 089	11 781
Muud tulud	0	1 186
Kokku tulud	10 089	12 967
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 144	-11 396
Mitmesugused tegevuskulud	-1 250	-3 010
Tööjõukulud	-243	0
Kokku kulud	-8 637	-14 406
Põhitegevuse tulem	1 452	-1 439
Aruandeaasta tulem	1 452	-1 439

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 452	-1 439
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	387	1 856
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 975	-12 208
Muud rahavood põhitegevusest	-5 429	3 161
Kokku rahavood põhitegevusest	1 385	-8 630
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 061
Saadud laenude tagasimaksed	-171	-2 456
Makstud intressid	0	-27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-171	7 578
Kokku rahavood	1 214	-1 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 282	2 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 214	-1 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 496	1 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	885	2 405	3 290
Aruandeaasta tulem		-1 439	-1 439
Muutused reservides	95		95
31.12.2019	980	966	1 946
Aruandeaasta tulem		1 452	1 452
31.12.2020	980	2 418	3 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabriku 10 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel on aluseks võetud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" sätestatud nõuded.

Aruande koostamisel ja arvestuspõhimõtete valikul on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses sätestatud korteriühistu raamatupidamise erisustest.

Korteriühistu on lähtunud majandusaasta aruande koostamisel kehtestatud taksonoomiast.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil korrigeerides majandustegevuse tulemit mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutusega.

Investeermistegevusest ja ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse nõudeid ostjate vastu ja korteriomanikelt laekumata maksete summad, mis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata makseid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta. Eraldi arvestust peetakse sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste tasude osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijateke, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamiseks otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, st lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruande lõpukuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tulu moodustub korteriomanike kogumismaksetest. Saadavad tasud kajastatakse tuluna nõude esitamise päeval tekkepõhiselt juhul, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Ebakindlate laekumiste puhul kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel, ettemakse korral perioodis, mille eest ettemakse tehti.

Korteriühistu vahendab veekulu makseid teenuste müüja ja korteriomanike vahel ning prügiveoteenuse makseid teenuste müüja ja kõrvalkinnistu KÜ vahel. Makstud summasid ei kajastata ühistu tulemiaruanDES. Saadud ja makstud summad kajastatakse vastavalt nõude või kohustisena.

Korteriühistule laekunud sihtotstarbelised remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on toimunud nende arvelt remontide tegemine või pangalaenu finantseeritud remondikulude nõude kustutamine.

Kulud

Kulud jagatakse finantseerimise alusel kas sihtotstarbeliselt finantseeritud otseste kuludena, milleks on korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud või mitte-sihtotstarbeliselt finantseeritud kuludena, milleks on kõik muud kulud, mis ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapooled on ühistu liikmed, korteriomanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	46	46		
Ostjatelt laekumata arved	46	46		
Nõuded korteriomanike vastu	1 091	1 091		
KÜ laenuõue omanike vastu	18 396	5 124	13 272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 533	6 261	13 272	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37	37		
Ostjatelt laekumata arved	37			
Nõuded korteriomanike vastu	884	884		
KÜ laenuõue omanike vastu	23 349	4 953	16 437	1 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 270	5 874	16 437	1 959

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	143	0
Sotsiaalmaksud	100	0
Kokku tööjõukulud	243	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	976 EUR
1A	1764 EUR
2	1396 EUR
3	1170 EUR
4	332 EUR
4A	805 EUR
4B	309 EUR
4C	1200 EUR
5	766 EUR
5A	1142 EUR
5B	748 EUR
Kokku:	10608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

Tartu linn, Vabriku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80155774) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILVE RATNIK	Juhatuse liige	21.06.2021
HELENA PLOOMPUU	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.vabriku@mail.ee