

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu vald, Tammistu küla, Tammistu keskus 5 korteriühistu

registrikood: 80270498

telefon: +372 53906058

e-posti aadress: helve.reidla@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammistu 5 alustas tegevust juunis 2008. a.

Korteriühistu Tammistu 5 eesmärgiks on Tartumaal Tammistus asuvas elamus korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020. a. majandusaasta kohta.

Perioodi jooksul toimus üks üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 415	2 935	
Nõuded ja ettemaksed	1 254	1 863	2
Kokku käibevarad	2 669	4 798	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	47 798	51 256	4
Kokku põhivarad	47 798	51 256	
Kokku varad	50 467	56 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 610	3 458	5
Võlad ja ettemaksed	2 641	649	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 251	4 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 188	47 797	5
Kokku pikaajalised kohustised	44 188	47 797	
Kokku kohustised	50 439	51 904	
Netovara			
Reservkapital	589	589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 561	2 679	
Aruandeaasta tulem	-4 122	882	
Kokku netovara	28	4 150	
Kokku kohustised ja netovara	50 467	56 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 104	10 009	7
Annetused ja toetused	0	200	
Tulu ettevõtlusest	1 270	1 045	8
Muud tulud	44	92	9
Kokku tulud	12 418	11 346	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 327	-1 727	10
Tööjõukulud	-3 699	-3 223	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 458	-3 324	4
Kokku kulud	-14 484	-8 274	
Põhitegevuse tulem	-2 066	3 072	
Intressikulud	-2 056	-2 190	12
Aruandeaasta tulem	-4 122	882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 388	12 858
Laekunud annetused ja toetused	0	200
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 285	1 070
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 979	-4 708
Väljamaksed töötajatele	-3 700	-3 110
Kokku rahavood põhitegevusest	3 994	6 310
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 458	-3 324
Makstud intressid	-2 056	-2 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 514	-5 514
Kokku rahavood	-1 520	796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 935	2 139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 520	796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 415	2 935

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	589	2 679	3 268
Aruandeaasta tulem		882	882
31.12.2019	589	3 561	4 150
Aruandeaasta tulem		-4 122	-4 122
31.12.2020	589	-561	28

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need on küll maksete liikide viisi kogutud tulude-kulude kontodele, kuid aruandekuupäeva seisuga saldeeritud omavahel. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse summeeritud tulemit kõikide kommunaalteenuste vahendamise, kas teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenäi vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikuludisid tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1) hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid
- 2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	992	992
Ettemaksed	262	262
Tulevaste perioodide kulud	262	262
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 254	1 254
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 602	1 602
Ettemaksed	261	261
Tulevaste perioodide kulud	261	261
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 863	1 863

2020

*Nõuded ostjate vastu:

korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 558 €

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 433 €

muude ostjate arve 1 €

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulu

2019

*Nõuded ostjate vastu:

korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 560 €

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 1041 €

muude ostjate arve 1 €

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulu

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	29	29
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47	49

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-19 952	-19 952
Jääkmaksumus	54 580	54 580
Amortisatsioonikulu	-3 324	-3 324
31.12.2019		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-23 276	-23 276
Jääkmaksumus	51 256	51 256
Amortisatsioonikulu	-3 458	-3 458
31.12.2020		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-26 734	-26 734
Jääkmaksumus	47 798	47 798

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-061661-JI	47 798	3 610	20 452	23 736	4,070%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	47 798	3 610	20 452	23 736			
Laenukohustised kokku	47 798	3 610	20 452	23 736			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-061661-JI	51 255	3 458	19 626	28 171	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	51 255	3 458	19 626	28 171			
Laenukohustised kokku	51 255	3 458	19 626	28 171			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	364	364	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	47	47	3
Muud võlad	49	49	
Muud viitvõlad	49	49	
Saadud ettemaksed	2 001	2 001	
Muud saadud ettemaksed	2 001	2 001	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 641	2 641	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	363	363	
Võlad töövõtjatele	181	181	
Maksuvõlad	49	49	3
Muud võlad	49	49	
Muud viitvõlad	49	49	
Saadud ettemaksed	7	7	
Muud saadud ettemaksed	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	649	649	

*Muud saadud ettemaksed:
korteriomani ke ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 783	7 218
Haldustasud	2 102	2 102
Heakord (niitmine)	372	314
Sisekoristus	847	375
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 104	10 009

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Muru niitmine	1 270	1 025
muud teenused	0	20
Kokku tulu ettevõtlusest	1 270	1 045

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	92
Kokku muud tulud	44	92

*Arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-108	-104
Kütus	-108	-104
Hoolduskulud	-222	-361
Majanduskulud	-79	-156
Pangateenused	-15	-11
Kindlustuskulu	-346	-341
Raamatupidamisteenus	-714	-714
TARKÜL liikmemaks	-40	-40
Remonditööd	-5 803	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 327	-1 727

Remonditööd:

- 1) prügimaja ehitus 840.-
- 2) elektritööd 4963.-

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 978	-2 484
Sotsiaalmaksud	-721	-739
Kokku tööjõukulud	-3 699	-3 223

*Arvestatud tasusid juhatuse liikmele, koristajale ja territooriumi korrashoiuks suvisel perioodil sõlmitud töövõtuleping.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-2 056	-2 190
Kokku intressikulud	-2 056	-2 190

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 063	1 063

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Vesi ja kanalisatsioon (sh. kastmise vesi 18 m3)	865,592 m3	2894,21	2894,33	0,12
Prügivedu		636,37	636,42	0,05

Üldelekter	818,844 kWh	121,17	121,14	-0,03
KOKKU		3 651,75	3651,89	0,14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammistu 5-1	962 EUR
Tammistu 5-2	1334 EUR
Tammistu 5-3	990 EUR
Tammistu 5-4	1082 EUR
Tammistu 5-5	1063 EUR
Tammistu 5-6	1183 EUR
Tammistu 5-7	1457 EUR
Tammistu 5-8	1168 EUR
Tammistu 5-9	1453 EUR
Tammistu 5-10	1197 EUR
Tammistu 5-11	1576 EUR
Tammistu 5-12	1274 EUR
Kokku:	14739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu vald, Tammistu küla, Tammistu keskus 5 korteriühistu (registrikood: 80270498) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVE REIDLA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53906058
E-posti aadress	helve.reidla@gmail.com