

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015.aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite 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 asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Ühistu üheks tegevuseks oli laenu tagasimaksmine.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 1,45 €/m², v.a korter 3, kelle makset vähendatakse laenu teenindamiseks kuluva summa võrra. Kogutud 1,45 eurot läks 1,05 euro laenumaksete tagastamiseks ja 0,4 eurot reservfondi.

Suuremaid remonttöid ei toimunud. KÜ tellis fassaadipesu ja muruniitmise, samuti korstnapühkimise.

Ühistu 2020.a. majandustegevuse tulem oli -185.

Juhatuse liikmeid 2020. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 043	3 468
Nõuded ja ettemaksed	2 190	2 883
Kokku käibevarad	6 233	6 351
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	1 520
Kokku põhivarad	0	1 520
Kokku varad	6 233	7 871
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 520	2 208
Võlad ja ettemaksed	138	116
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 287	3 554
Kokku lühiajalised kohustised	5 945	5 878
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 520
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 520
Kokku kohustised	5 945	7 398
Netovara		
Reservkapital	356	356
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	117	189
Aruandeaasta tulem	-185	-72
Kokku netovara	288	473
Kokku kohustised ja netovara	6 233	7 871

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 179	3 146	5
Kokku tulud	3 179	3 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 942	-2 941	6
Mitmesugused tegevuskulud	-317	-277	7
Muud kulud	-105	0	
Kokku kulud	-3 364	-3 218	
Põhitegevuse tulem	-185	-72	
Aruandeaasta tulem	-185	-72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	229	205
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	3
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-812	-798
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 521	3 540
Muud rahavood põhitegevusest	-49	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	2 889	2 943
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 208	-2 126
Makstud intressid	-106	-188
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 314	-2 314
Kokku rahavood	575	629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 468	2 839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	575	629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 043	3 468

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	356	189	545
Aruandeaasta tulem		-72	-72
31.12.2019	356	117	473
Aruandeaasta tulem		-185	-185
31.12.2020	356	-68	288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

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) sihotstarbelisi 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 kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	744	744	
Ostjatelt laekumata arved	744	744	
Muud nõuded	1 520	1 520	
Laenunõuded	1 520	1 520	
Ettemaksed	-74	-74	
Muud makstud ettemaksed	-74	-74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 190	2 190	

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	679	679	
Ostjatelt laekumata arved	679	679	
Muud nõuded	3 728	2 208	1 520
Laenunõuded	3 728	2 208	1 520
Ettemaksed	-4	-4	
Muud makstud ettemaksed	-4	-4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 403	2 883	1 520

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	1 520	1 520			3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 520	1 520					
Laenukohustised kokku	1 520	1 520					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	3 728	2 208	1 520		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 728	2 208	1 520				
Laenukohustised kokku	3 728	2 208	1 520				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	138	138
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69	69
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	116	116

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	237	206
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 554	2 589
Kindlustus	232	211
Korstnapühkimine	156	140
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 179	3 146

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	232	211
Välisvalgustus	0	276
Suunatud laenumaksete katteks	2 314	2 314
Fassaadipesu	240	0
Korstnapühkimine	156	140
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 942	2 941

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus-hooldusteenus, muruniitmine	80	72
Panga teenustasu	12	25
Raamatupidamine	225	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	317	277

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru 23-1	1178 EUR
Võru 23-2A	894 EUR
Võru 23-3	225 EUR
Võru 23-4	626 EUR
Võru 23-5	604 EUR
Võru 23-7	1272 EUR
Kokku:	4799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2022

Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu (registrikood: 80386284) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	01.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com