

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 4 korteriühistu

registrikood: 80408301

telefon: +372 53321821

e-posti aadress: majaringtee4@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ringtee 4 tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 1-liikmeline juhatuse, mis on valitud üldkoosoleku poolt. Ühistu on vastuvõtnud põhikirja.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid üldkoosoleku poolt, majanduskava alusel, kehtestatud määras.

Korterelamus kuulub ühistuliikmetele 8 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 346,3 m². Ühistu vahendab kommunaalmakseid. 2020 majandusaastal vahendati teenuseid 7802 euro eest ja remondifondi koguti 5547 eurot. 2020 majandusaastal laenu ei võetud.

Kahekorruselise 8 korteriga ja kahe trepikojaga kortermaja välisseinad on kohati lagunened ja vajavad uuendamist. Hoonel on laineliste eterniitplaatidega kaetud viilkatus. Katusekate on amortiseerunud. Katusel puudub sadevete ärajuhtimise süsteem. Ülemise korruse laepaneeli peal on ehitusaegne soojustus. Küttesüsteem on ehitusaegne ja amortiseerunud. Ventilatsioon on ehitusaegne loomuliku väljatõmbega. Veevarustus on ühendatud välisvõrguga. Kanalisatsioon on majas osaliselt ühendatud välisvõrguga ja osaliselt kasutusel lokaalne.

2021.a. plaanis alustada korterelamu täielikku renoveerimist Kredexi 50% toetusega.

Bilansipäeva seisuga ühistul võlgnikud puuduvad.

Aruandeperioodi lõpu seisuga on on kogutud remondifondi 13 075 eurot.

Juhatusesimehele töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 495	7 905
Nõuded ja ettemaksed	1 831	3 270
Kokku käibevarad	13 326	11 175
Kokku varad	13 326	11 175
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	968	884
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 075	10 405
Kokku lühiajalised kohustised	14 043	11 289
Kokku kohustised	14 043	11 289
Netovara		
Reservkapital	1 001	1 001
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 115	-1 084
Aruandeaasta tulem	-603	-31
Kokku netovara	-717	-114
Kokku kohustised ja netovara	13 326	11 175

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	630	899
Muud tulud	21	0
Kokku tulud	651	899
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 213	-890
Muud kulud	-42	-40
Kokku kulud	-1 255	-930
Põhitegevuse tulem	-604	-31
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-603	-31

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-604	-31
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41	679
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	85	-145
Kokku rahavood põhitegevusest	-560	503
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-520	-2 000
Antud laenude tagasimaksed	2 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 480	-2 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 670	3 712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 670	3 712
Kokku rahavood	3 590	2 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 905	5 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 590	2 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 495	7 905

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 001	-1 084	-83
Aruandeaasta tulem		-31	-31
31.12.2019	1 001	-1 115	-114
Aruandeaasta tulem		-603	-603
31.12.2020	1 001	-1 718	-717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ringtee 4 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruandeperiood on 1 jaanuar kuni 31 detsember. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid, mida saab vajadusel katkestada ilma põhiosas kaotamata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse majanduskavaga otsustatud, kuid bilansipäevaks täitmata, või seaduse nõuetest tulenevad kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline ja summa usaldusväärselt hinnatav kuid täitmise aeg ei ole kindel.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerime on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum(tulemiaruanne rida muud kulud).

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega samast majanduslikku huvi omavad isikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	11 495	7 905
Kokku raha	11 495	7 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 311	1 311
Ostjatelt laekumata arved	1 311	1 311
Muud nõuded	520	520
Laenunõuded	520	520
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 831	1 831
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 270	1 270
Ostjatelt laekumata arved	1 270	1 270
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 270	3 270

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	918	884
Kokku võlad tarnijatele	918	884

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 311	1 270
juhatuse liige	520	2 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
juhatuse liige	520	2 000	31.12.2021

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liige	2 000	0%	EUR	2020

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1142 EUR
2	980 EUR
3	972 EUR
4	947 EUR
5	957 EUR
6	853 EUR
7	984 EUR
8	967 EUR
Kokku:	7802 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2021

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 4 korteriühistu (registrikood: 80408301) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	02.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53321821
E-posti aadress	majaringtee4@gmail.com