

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Heki tn 4 korteriühistu

registrikood: 80418179

e-posti aadress: ylenurme.heki4@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tulevaste perioodide tulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heki 4 Ülenurme (edaspidi Ühistu) on asutatud mais 2017 a.

Ühistul on 24 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 11484 eurot (2019.aastal 15626 eurot),
- kulud summas 11664 eurot (2019.aastal 15175 eurot),
- tulem summas -180 eurot (2019.aastal 451 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 7132 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 9617 eurot, kasutati summas 5592 eurot, remondifondi jääk 11157 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1616 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1233 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 383 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 137	8 769	
Nõuded ja ettemaksed	4 125	3 851	2
Kokku käibevarad	17 262	12 620	
Kokku varad	17 262	12 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 489	3 691	3,4,12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 157	7 132	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 646	10 823	
Kokku kohustised	15 646	10 823	
Netovara			
Reservkapital	1 233	1 233	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	564	113	
Aruandeaasta tulem	-181	451	
Kokku netovara	1 616	1 797	
Kokku kohustised ja netovara	17 262	12 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 371	15 566	6
Muud tulud	112	60	7
Kokku tulud	11 483	15 626	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 569	-9 812	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 067	-5 333	8
Muud kulud	-28	-30	10
Kokku kulud	-11 664	-15 175	
Põhitegevuse tulem	-181	451	
Aruandeaasta tulem	-181	451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-181	451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-274	1 666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 823	-7 345
Kokku rahavood põhitegevusest	4 368	-5 228
Kokku rahavood	4 368	-5 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 769	13 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 368	-5 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 137	8 769

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 233	113	1 346
Aruandeaasta tulem		451	451
31.12.2019	1 233	564	1 797
Aruandeaasta tulem		-181	-181
31.12.2020	1 233	383	1 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
- Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 125	4 125
Ostjatelt laekumata arved	4 125	4 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 125	4 125
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 851	3 851
Ostjatelt laekumata arved	3 851	3 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 851	3 851

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2020 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kahel korteriomaniikul summas 576 eur. s.o. 13,9% nõuete kogusummast.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 017	3 017
Saadud ettemaksed	1 472	1 472
Tulevaste perioodide tulud	873	873
Muud saadud ettemaksed	599	599
Kokku võlad ja ettemaksed	4 489	4 489
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 534	2 534
Saadud ettemaksed	1 157	1 157
Tulevaste perioodide tulud	849	849
Muud saadud ettemaksed	308	308
Kokku võlad ja ettemaksed	3 691	3 691

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	34	40
Eesti Gaas As	40	41
Olme OÜ	0	0
Ragn Sells As	183	152
SW Energia OÜ	2 296	1 866
Tartu Veevärk AS	281	266
Insecto OÜ	0	0
Kiiks OÜ	183	169
Ripka Elamu OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 017	2 534

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 505	4 439	-9 812	7 132
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 505	4 439	-9 812	7 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 505	4 439	-9 812	7 132
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 132	9 617	-5 569	11 181
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		-24		-24
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 132	9 593	-5 569	11 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 132	9 593	-5 569	11 157

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 480	1 480
Välikoristus	1 955	1 907
Haldustasu	2 367	2 367
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 569	9 812
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 371	15 566

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldustööd korteris	27	30
saadud viivised	40	30
kanalisatsiooni kaevude puhastuse kulu hüvitus Heki 4-lt	45	0
Kokku muud tulud	112	60

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusfondi kulu	1 605	979
Sise-välikoristus	2 095	1 987
Halduskulu	2 367	2 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 067	5 333

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldustööd korteris	28	30
Kokku muud kulud	28	30

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Tulevaste perioodide tulud

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Haldustasu 197 eur.

* Hooldusfond 123 eur.

* remondifond 370 eur.

* heakorrateenus 183 eur.

kokku 873 eur.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1729 EUR
2	1279 EUR
3	1866 EUR
4	1594 EUR
5	1604 EUR
6	1539 EUR
7	1485 EUR
8	1249 EUR
9	1414 EUR
10	1153 EUR
11	1351 EUR
12	1125 EUR
13	1248 EUR
14	1406 EUR
15	1483 EUR
16	1289 EUR
17	1248 EUR
18	1406 EUR
19	1449 EUR
20	1741 EUR
21	1615 EUR
22	1741 EUR
23	1392 EUR
24	1938 EUR
Kokku:	35344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Kambja vald, Ülenurme alevik, Heki tn 4 korteriühistu (registrikood: 80418179) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN SARAPUU	Juhatuse liige	21.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylenurme.heki4@gmail.com