

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80134370

telefon: +372 51992355, +372 56258845

e-posti aadress: saanterje@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Põllu 4 tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Peale 2012. aasta hoone renoveerimist ja fassaadi soojustamist, pole suuremaid remonttöid hiljem tehtud. Majandusaastal 2020 tasuti remondifondist renoveerimiseks võetud korteriühistu pangalaen, pangaintressid ja kindlustusmaksed. Lisaks jätkati trepikodade remondifondi tasude kogumisega. Võlgnikke korteriühistul pole, mis annab kindlustunde ka edasisel jätkusuutlikul toimimisel ning pangalaenu tagasi maksmisel. 2020. aasta korteriühistu majandamise võib hinnata heaks.

Eesmärgid majandusaastaks 2021.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist liikmetele ühistu majandamiseks ning ühiste liikmete huvide esindamist. Samuti jätkab trepikodade remondifondi kogumist ning teostab tavapäraseid hoone ja selle ümbruse korrashoiu tegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 401	9 235
Nõuded ja ettemaksed	6 484	6 415
Kokku käibevarad	19 885	15 650
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	54 426	58 850
Kokku põhivarad	54 426	58 850
Kokku varad	74 311	74 500
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 424	4 250
Võlad ja ettemaksed	795	819
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 519	4 518
Kokku lühiajalised kohustised	9 738	9 587
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 426	58 850
Kokku pikaajalised kohustised	54 426	58 850
Kokku kohustised	64 164	68 437
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 948	3 032
Aruandeaasta tulem	4 084	2 916
Kokku netovara	10 147	6 063
Kokku kohustised ja netovara	74 311	74 500

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 327	11 242
Kokku tulud	12 327	11 242
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 912	-5 372
Mitmesugused tegevuskulud	-967	-436
Muud kulud	-1	-1
Kokku kulud	-5 880	-5 809
Põhitegevuse tulem	6 447	5 433
Intressikulud	-2 363	-2 517
Aruandeaasta tulem	4 084	2 916

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 447	5 433
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	105	-486
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23	30
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 250	4 250
Kokku rahavood põhitegevusest	10 779	9 227
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 250	-4 250
Makstud intressid	-2 363	-2 517
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 613	-6 767
Kokku rahavood	4 166	2 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 235	6 775
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 166	2 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 401	9 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	115	3 032	3 147
Aruandeaasta tulem		2 916	2 916
31.12.2019	115	5 948	6 063
Aruandeaasta tulem		4 084	4 084
31.12.2020	115	10 032	10 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Põllu 4 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse ja tekkepõhisuse printsiibist. Bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemile, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi vastavalt RTJ 14. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole muudetud.

Raha

Arvelduskonto jääki kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena. Samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, gaas, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Ühingu 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.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 703	1 703		
Ostjatelt laekumata arved	1 703	1 703		
Nõuded seotud osapoolte vastu	54	54		
Muud nõuded	58 850	4 424	24 854	29 572
Laenunõuded	58 850	4 424	24 854	29 572
Ettemaksed	303	303		
Tulevaste perioodide kulud	303	303		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 910	6 484	24 854	29 572

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 864	1 864		
Ostjatelt laekumata arved	1 864	1 864		
Muud nõuded	63 100	4 250	23 460	35 390
Laenunõuded	63 100	4 250	23 460	35 390
Ettemaksed	301	301		
Tulevaste perioodide kulud	301	301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 265	6 415	23 460	35 390

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 424	4 424					
Lühiajalised laenud kokku	4 424	4 424					
Pikaajalised võlakirjad							
Laen Swedbank	54 426		24 854	29 572	3,8%	EUR	30.11.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	54 426		24 854	29 572			
Laenukohustised kokku	58 850	4 424	24 854	29 572			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 250	4 250					
Lühiajalised laenud kokku	4 250	4 250					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	58 850		23 460	35 390	3,8%	EUR	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	58 850		23 460	35 390			
Laenukohustised kokku	63 100	4 250	23 460	35 390			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 412	1 327
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 915	9 915
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 327	11 242

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 608	58 850	64 964	63 919

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1379 EUR
Krt. 2	1695 EUR
Krt. 3	1429 EUR
Krt. 4	1215 EUR
Krt. 5	1436 EUR
Krt. 6	1610 EUR
Krt. 7	1296 EUR
Krt. 8	1638 EUR
Krt. 9	1406 EUR
Krt. 10	1737 EUR
Krt. 11	1540 EUR
Krt. 12	1765 EUR
Kokku:	18146 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2021

Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80134370) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE SAAN	Juhatuseliige	23.04.2021
ANNE RAIG	Juhatuseliige	24.04.2021
TERJE ONG	Juhatuseliige	24.04.2021
Resolutsioon:	Juhatus kinnitab Tartu linn, Põllu 4 KÜ 2020. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et: 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga; 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid; 3) Tartu linn, Põllu 4 KÜ on jätkusuutlik organisatsioon.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51992355
Mobiiltelefon	+372 56258845
E-posti aadress	saanterje@gmail.com