

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Jaama tn 4 korteriühistu

registrikood: 80128524

telefon: +372 56648310

e-posti aadress: peeterlauring@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu „Jaama 4” alustas tegevust 01.oktoobril 2000.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Jaama 4 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine. Juhatuse liikmeid oli 3. Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamumajandamise ja haldamise osas.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole toimunud ühistu majandustegevust puudutavaid olulisi sündmusi, mida peaks kajastama 2020.a.majandusaasta aruandes.

2020.a. majandusaasta aruanne kinnitati 18.06.2021.a. üldkoosoleku poolt.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal makstud 690 euro, liikmetele ei ole aruandeaastal tasu makstud.

Keskmine töötajate arv 2020 aastal oli 3, töötasudeks maksti kokku 1883 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 747	22 609	2
Nõuded ja ettemaksed	719	242	3,4,5
Kokku käibevarad	28 466	22 851	
Kokku varad	28 466	22 851	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	237	80	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	237	80	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 877	21 596	8
Kokku pikaajalised kohustised	26 877	21 596	
Kokku kohustised	27 114	21 676	
Netovara			
Reservkapital	352	352	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	823	286	
Aruandeaasta tulem	177	537	
Kokku netovara	1 352	1 175	
Kokku kohustised ja netovara	28 466	22 851	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 720	4 039	9
Muud tulud	20	23	10
Kokku tulud	3 740	4 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-458	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 192	-397	11
Tööjõukulud	-2 371	-2 670	12
Kokku kulud	-3 563	-3 525	
Põhitegevuse tulem	177	537	
Aruandeaasta tulem	177	537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	-385	136	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	65	-75	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 281	4 824	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 961	4 885	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	177	537	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	177	537	
Kokku rahavood	5 138	5 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 609	17 187	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 138	5 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 747	22 609	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	352	286	638
Aruandeaasta tulem		537	537
31.12.2019	352	823	1 175
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2020	352	1 000	1 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaama 4 KÜ 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SWEDbank	27 747	22 609
Kokku raha	27 747	22 609

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	627	627
Ostjatelt laekumata arved	627	627
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	719	719
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	242	242
Ostjatelt laekumata arved	242	242
Kokku nõuded ja ettemaksed	242	242

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	627	242
Liikmetele esitamata nõuded	547	83
Liikmetelt laekumata arved	94	162
laekumata viivised	-14	-3
Kokku nõuded ostjate vastu	627	242

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	34
Sotsiaalmaks	56	56
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	92

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	145	145
Maksuvõlad	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	237	237
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	80	80

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tapa Vesi AS	67	55
Ragn-Sells	19	18
Imatra Elektr	4	7
Eesti Energia AS	4	0
Sihtasutus Hea Hoog	51	0
Kokku võlad tarnijatele	145	80

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 772	5 282	-458	21 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 772	5 282	-458	21 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 772	5 282	-458	21 596
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 596	5 281		26 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 596	5 281		26 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 596	5 281		26 877

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 720	3 581
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	458
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 720	4 039

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	23
Muud	4	0
Kokku muud tulud	20	23

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	21	19
EKÜL liikmemaks	61	59
korrashoid	277	90
jooksvad pisiremondid	57	0
pangateenused	32	30
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	72
Tarkvara renditasu	91	88
veekadu	12	15
korstnate pühkimine	641	0
Muud	0	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 192	397

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 883	2 149
Sotsiaalmaksud	488	521
Kokku tööjõukulud	2 371	2 670

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	690	690

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 4-1	747 EUR
Jaama 4-2	692 EUR
Jaama 4-3	675 EUR
Jaama 4-4	722 EUR
Jaama 4-5	745 EUR
Jaama 4-6	642 EUR
Jaama 4-7	668 EUR
Jaama 4-8	714 EUR
Jaama 4-9	745 EUR
Jaama 4-10	815 EUR
Jaama 4-11	644 EUR
Jaama 4-12	699 EUR
Jaama 4-13	847 EUR
Jaama 4-14	664 EUR
Kokku:	10019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tapa vald, Tapa linn, Jaama tn 4 korteriühistu (registrikood: 80128524) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com