

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu

registrikood: 80271888

telefon: +372 5296399

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Remondifond	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tuljaku tee 5 KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste maatumki motteliste osade uhuine majandamine ja korteriuhistu liikmete uuhiste huvide esindamine.

Peamiseks tegevusalaks on hoone haldamine, mille kaguus rekonstrueeritakse ja parandatakse maja uuldist vylimust.

Korteriuhistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tuud korraldab juhatus uuhiselt.

Korteriuhistu asutamiskoosolek toimus septembris 2008.a. Tuljaku tee 5 KÜ on mittetulundusuhing.

Kuik tuud teostatakse vastavalt majanduskavale.

Puuduvad tuulepinguga tuutajad, juhtorganile olulisi soodustusi tehtud pole.

Hoone vylimus on aastate jooksul oluliselt muutunud. Jatkatakse hoone parendamise tegevusega ja uuhiste eesmarkide elluviimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 267	1 755	2
Nõuded ja ettemaksed	7 796	7 821	3
Kokku käibevarad	10 063	9 576	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 766	36 002	3
Kokku põhivarad	31 766	36 002	
Kokku varad	41 829	45 578	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 237	5 269	4
Võlad ja ettemaksed	4 703	4 070	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 940	9 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 766	36 002	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	438	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	32 204	36 002	
Kokku kohustised	41 144	45 341	
Netovara			
Reservkapital	1 728	1 728	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 491	-122	
Aruandeaasta tulem	448	-1 369	
Kokku netovara	685	237	
Kokku kohustised ja netovara	41 829	45 578	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 092	2 244	7
Muud tulud	0	1 562	8
Kokku tulud	5 092	3 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 449	-3 800	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 195	-378	10
Muud kulud	0	-18	12
Kokku kulud	-4 644	-4 196	
Põhitegevuse tulem	448	-390	
Intressitulud	1 169	0	14
Intressikulud	-1 169	-979	13
Aruandeaasta tulem	448	-1 369	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	448	-390
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 262	-19 565
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	633	13 626
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	438	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 781	-6 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 169	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 169	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 269	0
Makstud intressid	-1 169	-979
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 438	-979
Kokku rahavood	512	-7 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 755	9 063
Raha ja raha ekvivalentide muutus	512	-7 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 267	1 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 728	-122	1 606
Aruandeaasta tulem		-1 369	-1 369
31.12.2019	1 728	-1 491	237
Aruandeaasta tulem		448	448
31.12.2020	1 728	-1 043	685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelneva perioodiga muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, 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, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud lähedased pereliikmed (elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Ühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB-pank	2 172	715
Swedbank	95	1 040
Kokku raha	2 267	1 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 559	3 559	
Ostjatelt laekumata arved	3 559	3 559	
Muud nõuded	36 003	4 237	31 766
Laenunõuded	36 003	4 237	31 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 562	7 796	31 766
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 552	2 552	
Ostjatelt laekumata arved	2 552	2 552	
Muud nõuded	41 271	5 269	36 002
Laenunõuded	41 271	5 269	36 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 823	7 821	36 002

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	36 003	4 237	31 766		3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	36 003	4 237	31 766				
Laenukohustised kokku	36 003	4 237	31 766				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-laen	41 271	5 269	22 513	13 489	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	41 271	5 269	22 513	13 489			
Laenukohustised kokku	41 271	5 269	22 513	13 489			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 561	2 561
Saadud ettemaksed	2 142	2 142
Tulevaste perioodide tulud	2 142	2 142
Kokku võlad ja ettemaksed	4 703	4 703

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 723	1 723
Saadud ettemaksed	2 347	2 347
Muud saadud ettemaksed	2 347	2 347
Kokku võlad ja ettemaksed	4 070	4 070

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond				0

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 887	-1 449	438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 887	-1 449	438	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 887	-1 449	438	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	727
Haldustasud	2 592	0
Kindlustustasud	186	0
Heakorratasud	207	0
Kredexi käendus	184	0
Majandustasud	474	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 449	1 517
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 092	2 244

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	63
haldamisteenus	0	1 499
Kokku muud tulud	0	1 562

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	3 800
Remondifondi kulud	1 449	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 449	3 800

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	22
kindlustus	186	186
riigilõiv	0	7
Kredexi käendus	184	163
Majanduskulu	26	0
Haldusteenuse kulud	2 592	0
Heakorrakulud	207	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 195	378

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	18
Kokku muud kulud	0	18

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 169	979
Kokku intressikulud	1 169	979

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	1 169	0
Kokku intressitulud	1 169	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 559	2 552

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/01	164,86				164,86
2020/02	164,86				329,72
2020/03	157,75				487,47
2020/04	157,75				645,22
2020/05	157,75				802,97
2020/06	157,75				960,72
2020/07	157,75				1 118,47
2020/08	157,75				1 276,22
2020/09 21.09.2020	157,75	1 180,80 1 180,80	Fasor Ehitus OÜ	Ukseavade ehitus	253,17
2020/10	157,75				410,92
2020/11	157,75				568,67
2020/12 31.12.2020 31.12.2020	137,79	14,33 254,40 268,73	AS ESRO	laenu korrigeerimine Töökäsk küttetoru vahetus	437,73
Käive	1 887,26	1 449,53		Lõppsaldo:	437,73

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	14218	14218	0
Vesi ja kanalisatsioon	3410	3410	0
Prügivedu	784	784	0
Üldelekter	266	266	0
Kokku:	18678	18678	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuljaku tee 5-1	923 EUR
Tuljaku tee 5-2	1700 EUR
Tuljaku tee 5-3	1286 EUR
Tuljaku tee 5-4	1743 EUR
Tuljaku tee 5-5	1140 EUR
Tuljaku tee 5-6	1516 EUR
Tuljaku tee 5-7	1784 EUR
Tuljaku tee 5-8	1590 EUR
Tuljaku tee 5-9	1959 EUR
Tuljaku tee 5-10	1758 EUR
Tuljaku tee 5-11	1790 EUR
Tuljaku tee 5-12	1632 EUR
Tuljaku tee 5-13	1572 EUR
Tuljaku tee 5-14	855 EUR
Tuljaku tee 5-15	1975 EUR
Tuljaku tee 5-16	857 EUR
Tuljaku tee 5-17	2020 EUR
Tuljaku tee 5-18	1024 EUR
Kokku:	27124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80271888) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTA SCHÖNBERG	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5296399
E-posti aadress	eve.okas@kvatro.ee