

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu

registrikood: 80254430

telefon: +372 5117011

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondifond	15
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1, täiendav nimi Tuljaku tee 1 on loodud 19.06.2007.aastal.

KÜ eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2020-31.12.2020

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust kaheliikmeline juhatuse. Kõigi tehingute tegemisel võib esindada iga juhatuse liige eraldi.

Töölepinguga töötajad puuduvad, juhatuse liikmetele tasusid pole makstud. Ühistul puudub revident.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile.

Kohtutäiturile on esitatud OÜ Penofas vastu võlanõue summas 3385,20 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 853	464	2
Nõuded ja ettemaksed	11 134	11 145	3
Kokku käibevarad	14 987	11 609	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 020	40 825	3
Kokku põhivarad	36 020	40 825	
Kokku varad	51 007	52 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 805	4 651	4
Võlad ja ettemaksed	8 245	7 156	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 682	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 732	11 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 020	40 825	4
Kokku pikaajalised kohustised	36 020	40 825	
Kokku kohustised	50 752	52 632	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 927	138	
Aruandeaasta tulem	453	-2 065	
Kokku netovara	255	-198	
Kokku kohustised ja netovara	51 007	52 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 943	6 449	7
Muud tulud	0	62	8
Kokku tulud	4 943	6 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62	-6 046	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 428	-1 492	10
Muud kulud	0	-72	12
Kokku kulud	-4 490	-7 610	
Põhitegevuse tulem	453	-1 099	
Intressikulud	-1 325	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	1 325	-966	14
Aruandeaasta tulem	453	-2 065	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	453	-1 099
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 816	-28 933
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 089	27 416
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 682	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 040	-2 616
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 325	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 325	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 651	0
Makstud intressid	-1 325	-966
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 976	-966
Kokku rahavood	3 389	-3 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	464	4 046
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 389	-3 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 853	464

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 729	138	1 867
Aruandeaasta tulem		-2 065	-2 065
31.12.2019	1 729	-1 927	-198
Aruandeaasta tulem		453	453
31.12.2020	1 729	-1 474	255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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 allahindlused).

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.

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 tasunud;

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

Ühistu tegevuskuludid kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

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	2 843	349
Swedbank	1 010	115
Kokku raha	3 853	464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 327	6 327		
Ostjatelt laekumata arved	2 942	2 942		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 385	3 385		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	40 825	4 805	24 025	11 995
Laenunõuded	40 825	4 805	24 025	11 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 154	11 134	24 025	11 995
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 108	3 108		
Ostjatelt laekumata arved	3 108	3 108		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 385	3 385		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	45 475	4 650	40 825	
Laenunõuded	45 475	4 650	40 825	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 970	11 145	40 825	

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	40 825	4 805	24 025	11 995	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	40 825	4 805	24 025	11 995			
Laenukohustised kokku	40 825	4 805	24 025	11 995			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-laen	45 476	4 651	20 115	20 710	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	45 476	4 651	20 115	20 710			
Laenukohustised kokku	45 476	4 651	20 115	20 710			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 544	2 544
Saadud ettemaksed	2 316	2 316
Tulevaste perioodide tulud	2 316	2 316
Ettemaks Penofas OÜ ukseid	3 385	3 385
Kokku võlad ja ettemaksed	8 245	8 245

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 017	2 017
Saadud ettemaksed	5 139	5 139
Tulevaste perioodide tulud	3 385	3 385
Muud saadud ettemaksed	1 754	1 754
Kokku võlad ja ettemaksed	7 156	7 156

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				0
Remondifond				
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				1 682
Remondifond	0	1 745	-62	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 745	-62	1 682	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 745	-62	1 682	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	62	6 449
Majandustasud	724	0
Kindlustustasud	225	0
Heakorratasud	1 035	0
Kredexi käendustasud	305	0
Haldustasud	2 592	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 943	6 449

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	62
Kokku muud tulud	0	62

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	6 046
Remondifondi kulud	62	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62	6 046

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	21
Kindlustuskulud	225	225
riigilõiv	0	167
Heakorrakulud	1 035	586
jooksev remont	0	198
Kredexi käendus	305	0
Majandamise kulud	271	295
Haldusteenuse kulud	2 592	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 428	1 492

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	72
Kokku muud kulud	0	72

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 325	0
Kokku intressikulud	1 325	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Finantstulu laenuintressidelt	1 325	-966
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 325	-966

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 942	3 108	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	29 580

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/01	178,51				178,51
2020/02	178,51				357,02
2020/03	157,86				514,88
2020/04	157,86				672,74
2020/05	157,86				830,60
2020/06	157,86				988,46
2020/07	157,86				1 146,32
2020/08	157,86				1 304,18
2020/09	157,86				1 462,04
2020/10	157,86				1 619,90
2020/11	157,86				1 777,76
2020/12 31.12.2020	-33,15	62,23 62,23		laenu korrigeerimine	1 682,38

Käive	1 744,61	62,23		Löppsaldo:	1 682,38
-------	----------	-------	--	------------	----------

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	14269	14269	0
Vesi ja kanalisatsioon	3967	3967	0
Prügivedu	784	784	0
Üldelekter	194	194	0
Kokku:	19214	19214	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuljaku tee 1-1	1339 EUR
Tuljaku tee 1-2	1930 EUR
Tuljaku tee 1-3	1203 EUR
Tuljaku tee 1-4	1882 EUR
Tuljaku tee 1-5	1373 EUR
Tuljaku tee 1-6	2102 EUR
Tuljaku tee 1-7	1839 EUR
Tuljaku tee 1-8	1642 EUR
Tuljaku tee 1-9	2164 EUR
Tuljaku tee 1-10	1855 EUR
Tuljaku tee 1-11	2190 EUR
Tuljaku tee 1-12	1803 EUR
Tuljaku tee 1-13	1865 EUR
Tuljaku tee 1-14	974 EUR
Tuljaku tee 1-15	1879 EUR
Tuljaku tee 1-16	1110 EUR
Tuljaku tee 1-17	2000 EUR
Tuljaku tee 1-18	1031 EUR
Kokku:	30181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu (registrikood: 80254430) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI OKAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117011
E-posti aadress	eve.okas@kvatro.ee