

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vabriku tn 4 korteriühistu

registrikood: 80358773

e-posti aadress: kairi.gysson@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vabriku tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib kolme liikmeline juhatus.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 825	3 934	
Nõuded ja ettemaksed	8 940	7 708	2
Kokku käibevarad	13 765	11 642	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	132 680	139 287	3
Kokku põhivarad	132 680	139 287	
Kokku varad	146 445	150 929	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 607	6 417	3
Võlad ja ettemaksed	415	77	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 801	4 101	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 823	10 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 680	139 287	3
Kokku pikaajalised kohustised	132 680	139 287	
Kokku kohustised	145 503	149 882	
Netovara			
Reservkapital	1 014	1 014	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	-120	
Aruandeaasta tulem	-105	153	
Kokku netovara	942	1 047	
Kokku kohustised ja netovara	146 445	150 929	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 922	11 435	6
Kokku tulud	7 922	11 435	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 501	-10 337	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 526	-945	8
Kokku kulud	-8 027	-11 282	
Põhitegevuse tulem	-105	153	
Aruandeaasta tulem	-105	153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-105	153
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 232	-484
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	528	-17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 700	1 831
Kokku rahavood põhitegevusest	891	1 483
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 417	6 256
Laekunud intressid	3 920	4 081
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 337	10 337
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 417	-6 256
Makstud intressid	-3 920	-4 082
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 337	-10 338
Kokku rahavood	891	1 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 934	2 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	891	1 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 825	3 934

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 014	-132	882
Aruandeaasta tulem	0	153	153
Muutused reservides	0	12	12
31.12.2019	1 014	33	1 047
Aruandeaasta tulem	0	-105	-105
31.12.2020	1 014	-72	942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, 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 kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

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

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele. Vabriku tn 4 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 333	2 333		
Ostjatelt laekumata arved	2 333	2 333		
Muud nõuded	139 287	6 607	35 235	97 445
Laenunõuded	139 287	6 607	35 235	97 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 620	8 940	35 235	97 445

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033		
Ostjatelt laekumata arved	1 033	1 033		
Muud nõuded	145 704	6 417	34 910	104 377
Laenunõuded	145 704	6 417	34 910	104 377
Ettemaksed	258	258		
Tulevaste perioodide kulud	258	258		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 995	7 708	34 910	104 377

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 14-141665-JI	139 287	6 607	35 235	97 445	2,70%	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	139 287	6 607	35 235	97 445			
Laenukohustised kokku	139 287	6 607	35 235	97 445			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 14-141665-JI	145 704	6 417	34 910	104 377	2,70 %	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	145 704	6 417	34 910	104 377			
Laenukohustised kokku	145 704	6 417	34 910	104 377			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	338	338
Saadud ettemaksed	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	415	415
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	77	77

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 270	12 168	-10 337	4 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 270	12 168	-10 337	4 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 270	12 168	-10 337	4 101
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 101	12 168	-10 468	5 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 101	12 168	-10 468	5 801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 101	12 168	-10 468	5 801

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	451	1 098
Korstnapühkimistasud	250	0
Raamatupidamistasud	720	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 501	10 337
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 922	11 435

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondifond	6 501	10 337
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 501	10 337

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	291	291
Korstnapühkimisteenus	250	0
Pangateenused	7	6
Raamatupidamisteenus	720	648
Tööd korterites	258	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 526	945

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	40	40	0
Vesi, kanalisatsioon	912	912	0
Kokku	952	952	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 4 - 1 Tartu	2244 EUR
Vabriku 4 - 10 Tartu	2253 EUR
Vabriku 4 - 2 Tartu	1270 EUR
Vabriku 4 - 4 Tartu	1397 EUR
Vabriku 4 - 5 Tartu	859 EUR
Vabriku 4 - 6 Tartu	1321 EUR
Vabriku 4 - 7 Tartu	1747 EUR
Vabriku 4 - 8 Tartu	1803 EUR
Vabriku 4 - 9 Tartu	1646 EUR
Kokku:	14540 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2021

Tartu linn, Vabriku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80358773) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MILJAN	Juhatuse liige	14.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kairi.gysson@gmail.com