

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vorbuse küla, Jänese tee 4 korteriühistu

registrikood: 80120865

telefon: +372 56618169

e-posti aadress: ene.tulp@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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Jänese tee 4 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine. Lisaks ühistu liikmete eluruumide kasutamisega seonduvate teenuste osutamine ja vahendamine

2020. aastal toimus tavapärase ühistu töö ning uusi suuremaid projekte ellu ei kutsutud. Aasta alguses vahetas omanikku korter nr 7.

Covid19 viiruse levikuga seotud erakordse olukorra tõttu jäi ära aprilli kuusse planeeritud üldkoosolek. Koosolekul arutada plaanitud teemade osas küsiti arvamusi ja teavitati otsustest e-posti teel.

Kevadel ja suvel tegi Auna Ehitus OÜ maja renoveerimisega seotud vaegtöid, mis 2019. aasta sügis-talvel jäid seoses ebasobivate ilmaoludega lõpetamata. Nende töödega samaaegselt viidi korterite 6 ja 7 tellimusel ja finantseerimisel neisse korteritesse uus elektriakaabel võimaldamaks kolme-faasilist elektriliitumist.

Suvel tõusis arutelu seoses ühe ühistu territooriumil oleva ohtliku kasepuu maha võtmisega. Ühistu esitas Tartu linnavalitsusele taotluse puu langetamiseks. Tartu linnavalitsus keeldus taotlusest. Edasiseks tuleb jälgida puu seisukorda ja teema juurde paari aasta pärast tagasi pöörduda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 874	10 006	2
Nõuded ja ettemaksed	5 192	783	3
Kokku käibevarad	17 066	10 789	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 033	89 034	3
Kokku põhivarad	79 033	89 034	
Kokku varad	96 099	99 823	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 080	0	4, 5
Võlad ja ettemaksed	10 684	9 586	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 764	9 586	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 033	89 034	4, 5
Kokku pikaajalised kohustised	79 033	89 034	
Kokku kohustised	94 797	98 620	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 203	1 407	
Aruandeaasta tulem	99	-204	
Kokku netovara	1 302	1 203	
Kokku kohustised ja netovara	96 099	99 823	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 214	3 384	7, 10
Kokku tulud	4 214	3 384	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 580	8
Mitmesugused tegevuskulud	-766	-1 008	9
Kokku kulud	-766	-3 588	
Põhitegevuse tulem	3 448	-204	
Intressikulud	-3 350	0	7, 10
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	99	-204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 448	-204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 568	-92 100
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 296	8 235
Muud rahavood põhitegevusest	41	-361
Kokku rahavood põhitegevusest	5 217	-84 430
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	89 034
Makstud intressid	-3 350	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 350	89 034
Kokku rahavood	1 868	4 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 006	5 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 868	4 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 874	10 006

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 407	1 407
Aruandeaasta tulem	-204	-204
31.12.2019	1 203	1 203
Aruandeaasta tulem	99	99
31.12.2020	1 302	1 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Teele 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv aruanne, mille eesmärgiks on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuv summas

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Need võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuludesse kandmise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas lühiajaliste võlgade ja ettemaksetena.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittedihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkivat kulu (tulemiaruaande rida mitmesugused tegevuskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	91	159
Pangakonto	11 783	9 847
Kokku raha	11 874	10 006

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	81	81		
Ostjatelt laekumata arved	81	81		
Muud nõuded	84 113	5 080	27 843	51 190
Ettemaksed	31	31		
Muud makstud ettemaksed	31	31		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 225	5 192	27 843	51 190

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	89 817	783	89 034	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 817	783	89 034	

Nõuded ja ettemaksed 2020.a.

Ostjatelt laekumata arved - võlg, mis on tasutud 06.01.2021 81€

Muud nõuded - laenu põhiosa, mis on jagatud vastavalt tagasi makse perioodile 84113€.

Muud makstud ettemaksed - kommunaalteenuste arved 31€

Nõuded ja ettemaksed 2019.a.

Muud nõuded 1-5 aasta jooksul:

- laenu põhiosa, mis on jagatud vastavalt tagasi makse perioodile 89034€

Muud nõuded 12 kuu jooksul:

- laenu intress, mis on tasutud 2019.a. 702€

- kommunaalteenuste arved 81€

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	84 113	5 080	27 843	51 190

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	84 113	5 080	27 843	51 190	3	EUR	27.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	84 113	5 080	27 843	51 190			
Laenukohustised kokku	84 113	5 080	27 843	51 190			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	89 034			89 034	3	EUR	27.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	89 034			89 034			
Laenukohustised kokku	89 034			89 034			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Remondifond	10 680	10 680
Kokku võlad ja ettemaksed	10 684	10 684

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Remondifond	9 586	9 586
Kokku võlad ja ettemaksed	9 586	9 586

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	864	804
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 580
Laenu intress	3 350	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 214	3 384

2019.a. tasuti renoveerimislaenu intresse 702€, laenu põhiosa ei tasutud. 2019.a. on intressid raamatupidamisliku eksituse tõttu jäänud bilansis üles nõudena ja ei ole vähendatud kohustusi ühistu liikmete vastu ja remondifondi jääki. Antud kanne kajastatakse 2020. majandusaastas.

2020.a. tasuti renoveerimislaenu intresse 2648€

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	2 580
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 580

2019.a. on sihotstarbeliste kulutustena kajastatud maja renoveerimisega seotud täiendavad kulutused.

2020.a. sihotstarbelisi kulutusi ei tehtud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	308	493
Hoolduskulu	262	316
Kindlustus	157	157
Pangateenus	39	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	766	1 008

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	3 350	0
Kokku intressikulud	3 350	0

2019.a. tasuti renoveerimislaenu intresse 702€, laenu põhiosa ei tasutud. 2019.a. on intressid raamatupidamisliku eksituse tõttu jäänud bilansis üles nõudena ja ei ole vähendatud kohustusi ühistu liikmete vastu ja remondifondi jääki. Antud kanne kajastatakse 2020. majandusaastas.

2020.a. tasuti renoveerimislaenu intresse 2648€

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jänese tee 4-1	1141 EUR
Jänese tee 4-2	1385 EUR
Jänese tee 4-3	972 EUR
Jänese tee 4-4	1041 EUR
Jänese tee 4-5	953 EUR
Jänese tee 4-6	969 EUR
Jänese tee 4-7	987 EUR
Jänese tee 4-8	238 EUR
Jänese tee 4-9	1159 EUR
Jänese tee 4-10	1013 EUR
Jänese tee 4-11	1038 EUR
Jänese tee 4-12	1041 EUR
Kokku:	11937 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.11.2021

Tartu linn, Vorbuse küla, Jänese tee 4 korteriühistu (registrikood: 80120865) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TULP	Juhatuse liige	17.11.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56618169
E-posti aadress	ene.tulp@gmail.com