

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu

registrikood: 80320196

telefon: +372 5544502

e-posti aadress: raainz@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegeuse eesmärk on korteriondite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ loodi 10.12.2010. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korterüstus haldamise ja hoolduse osutab Tartu Elamuhaldus OÜ, kellega on sõlmitud kliendileping alates 28.12.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 620	4 489	2
Nõuded ja ettemaksed	2 479	2 160	
Kokku käibevarad	7 099	6 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 306	15 352	3
Kokku põhivarad	13 306	15 352	
Kokku varad	20 405	22 001	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 046	1 954	4
Võlad ja ettemaksed	232	277	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 259	1 448	
Kokku lühiajalised kohustised	3 537	3 679	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 306	15 352	
Kokku pikaajalised kohustised	13 306	15 352	
Kokku kohustised	16 843	19 031	
Netovara			
Reservkapital	664	664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 306	2 273	
Aruandeaasta tulem	592	33	
Kokku netovara	3 562	2 970	
Kokku kohustised ja netovara	20 405	22 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 297	5 259	6
Muud tulud	210	23	
Kokku tulud	6 507	5 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 914	-1 869	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 251	-2 544	7
Kokku kulud	-5 165	-4 413	
Põhitegevuse tulem	1 342	869	
Muud finantstulud ja -kulud	-750	-836	9
Aruandeaasta tulem	592	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 342	869
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 727	1 857
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45	35
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 475	3 372
Muud rahavood põhitegevusest	-3 664	-2 704
Kokku rahavood põhitegevusest	2 835	3 429
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 954	-1 868
Makstud intressid	-750	-836
Laekunud osakapital	0	193
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 704	-2 511
Kokku rahavood	131	918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 489	3 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	131	918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 620	4 489

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	471	2 273	2 744
Aruandeaasta tulem		33	33
Asutajate ja liikmete sissemaksed	193		193
31.12.2019	664	2 306	2 970
Aruandeaasta tulem		592	592
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2020	664	2 898	3 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu 2020. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud 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 kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga)).

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	4 620	4 489
Kokku raha	4 620	4 489

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	307	307		
Muud nõuded	15 461	2 155	9 184	4 122
Laenunõuded	15 352	2 046	9 184	4 122
Viitlaekumised	109	109		
viivisenõuded	17	17		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 785	2 479	9 184	4 122

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	85	85		
Ostjatelt laekumata arved	85	85		
Muud nõuded	17 427	2 075	11 230	4 122
Laenunõuded	17 306	1 954	11 230	4 122
Viitlaekumised	121	121		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 512	2 160	11 230	4 122

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							
Swedbank laen 17-102689-JI	15 352	2 046	9 184	4 122	4,5%	EURO	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	15 352	2 046	9 184	4 122			
Laenukohustised kokku	15 352	2 046	9 184	4 122			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 17-102689-JI	17 306	1 954	11 230	4 122	4,5%	EUR	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	17 306	1 954	11 230	4 122			
Laenukohustised kokku	17 306	1 954	11 230	4 122			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	232	232

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	277	277

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 633	2 555
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 664	2 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 297	5 259

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	899	836
Välihooldus	943	881
Pangakulud	10	12
Muu hooldus	399	815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 251	2 544

Hooldus:

elektripirnide vahetus 39,00

vahtra raie, aravedu 360,00

kokku:399,00

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulud laenudelt	-750	-836
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-750	-836

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aardla 4A-1	1069 EUR
Aardla 4A-2	1060 EUR
Aardla 4A-5	1134 EUR
Aardla 4A-6	1427 EUR
Aardla 4A-8	451 EUR
Aardla 4A-9	601 EUR
Aardla 4A-10	320 EUR
Aardla 4A-11	311 EUR
Aardla 4A-12	574 EUR
Aardla 4A-13	467 EUR
Kokku:	7414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2022

Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu (registrikood: 80320196) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER SPUUL	Juhatuse liige	28.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544502
E-posti aadress	raainz@hotmail.com