

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vaba tn 4 korteriühistu

registrikood: 80240304

telefon: +372 5089866

e-posti aadress: kolsar@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Vaba 4 on äriregistrisse kantud 03.08.2006.aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ töö korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2020. aastal renoveeriti maja välisseinad (soojustati). Vahetati kõik aknad.

Renoveerimiseks saadi laenu kogusummas 75 000 € Swedbank AS-st 28.05.2020. Leping 20-037408-JI.

Aruandeperioodil makstud laenu tagasi 1376 €.

Aruandeperioodil makstud laenu intresse 943 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 667	11 079
Nõuded ja ettemaksed	581	2 536
Kokku käibevarad	4 248	13 615
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	73 172	0
Kokku põhivarad	73 172	0
Kokku varad	77 420	13 615
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 014	0
Võlad ja ettemaksed	238	157
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 785
Kokku lühiajalised kohustised	4 252	8 942
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 610	0
Kokku pikaajalised kohustised	69 610	0
Kokku kohustised	73 862	8 942
Netovara		
Reservkapital	162	162
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 511	3 915
Aruandeaasta tulem	-1 115	596
Kokku netovara	3 558	4 673
Kokku kohustised ja netovara	77 420	13 615

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 347	1 508
Muud tulud	196	230
Kokku tulud	1 543	1 738
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 715	-1 142
Kokku kulud	-1 715	-1 142
Põhitegevuse tulem	-172	596
Intressikulud	-943	0
Aruandeaasta tulem	-1 115	596

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 795	1 197
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	97	-331
Muud põhitegevuse tulude laekumised	447	1 884
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 546	-439
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 001	1 230
Muud rahavood põhitegevusest	-2 887	-957
Kokku rahavood põhitegevusest	-80 093	2 584
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	73 624	0
Makstud intressid	-943	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	72 681	0
Kokku rahavood	-7 412	2 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 079	8 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 412	2 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 667	11 079

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	162	3 915	4 077
Aruandeaasta tulem		596	596
31.12.2019	162	4 511	4 673
Aruandeaasta tulem		-1 115	-1 115
31.12.2020	162	3 396	3 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank AS-lt renoveerimislaen	4 014	4 014				
Lühiajalised laenud kokku	4 014	4 014				
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS-lt renoveerimislaen	69 610		22 342	47 268	3,5	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	69 610		22 342	47 268		
Laenukohustised kokku	73 624	4 014	22 342	47 268		

Laen kortermaja renoveerimiseks kogusummas 75 000 €, saadud Swedbank AS-st 28.05.2020. Leping 20-037408-JI.
 Aruandeperioodil makstud laenu tagasi 1376 €.
 Aruandeperioodil makstud laenu intresse 943 €.

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud	-173	-191
Raamatupidamiskulu	-240	-240
Pangateenus	-759	0
Muud	-543	-711
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 715	-1 142

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	935 EUR
2	896 EUR
3	433 EUR
4	440 EUR
6	429 EUR
7	1326 EUR
9	947 EUR
11	854 EUR
13	2434 EUR
Kokku:	8694 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2021

Tartu linn, Vaba tn 4 korteriühistu (registrikood: 80240304) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	29.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089866
E-posti aadress	kolsar@hotmail.ee