

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vaarika tn 1 korteriühistu

registrikood: 80082058

telefon: +372 55674664

e-posti aadress: ky.vaarika1@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	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Vaarika tn 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud 1999 .a.

Ühistul on 30 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 7521 eurot (2019.aastal 208461 eurot),
- kulud summas 6517 eurot (2019.aastal 208298 eurot),
- tulem summas 1004 eurot (2019.aastal 163 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 1333 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3948 eurot, remondikulusid ei tehtud, remondifondi jääk majandusaasta lõpus 5281 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 3698 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 2056 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 1642 eurot.

PANGALAEN

2019. aastal võeti pangalaenu summas 251752 eurot. Tasutud aruandeaastal põhimakset summas 10571 eurot ning laenuintresse summas 4961 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 237634 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2039. aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 321	19 146	
Nõuded ja ettemaksed	15 480	15 001	2
Kokku käibevarad	24 801	34 147	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	226 806	237 634	2
Kokku põhivarad	226 806	237 634	
Kokku varad	251 607	271 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 828	10 571	3
Võlad ja ettemaksed	4 994	19 549	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 281	1 333	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 103	31 453	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	226 806	237 634	3
Kokku pikaajalised kohustised	226 806	237 634	
Kokku kohustised	247 909	269 087	
Netovara			
Reservkapital	2 056	2 056	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	638	475	
Aruandeaasta tulem	1 004	163	
Kokku netovara	3 698	2 694	
Kokku kohustised ja netovara	251 607	271 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 426	207 990	6
Muud tulud	89	460	7
Kokku tulud	7 515	208 450	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-200 679	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 517	-5 773	8
Muud kulud	0	-460	
Kokku kulud	-6 517	-206 912	
Põhitegevuse tulem	998	1 538	
Intressitulud	0	11	
Intressikulud	0	-1 386	
Muud finantstulud ja -kulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	1 004	163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	998	1 538
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 349	-247 922
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 607	-95 898
Laekunud intressid	6	11
Kokku rahavood põhitegevusest	746	-342 271
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	251 752
Saadud laenude tagasimaksed	-10 571	-3 547
Makstud intressid	-4 961	-1 386
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 961	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 571	246 819
Kokku rahavood	-9 825	-95 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 146	114 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 825	-95 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 321	19 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 056	475	2 531
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2019	2 056	638	2 694
Aruandeaasta tulem		1 004	1 004
31.12.2020	2 056	1 642	3 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

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	4 652	4 652		
Ostjatelt laekumata arved	4 652	4 652		
Muud nõuded	237 634	10 828	45 485	181 321
Laenunõuded	237 634	10 828	45 485	181 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 286	15 480	45 485	181 321

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 430	4 430		
Ostjatelt laekumata arved	4 430	4 430		
Muud nõuded	248 205	10 571	44 606	193 028
Laenunõuded	248 205	10 571	44 606	193 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 635	15 001	44 606	193 028

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2019.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta lõpu seisuga ei olnud.

2019.aasta lõpul ka ei olnud.

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							
SEB leping2019007150	237 634	10 828	45 485	181 321	2%	EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	237 634	10 828	45 485	181 321			
Laenukohustised kokku	237 634	10 828	45 485	181 321			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping2019007150	248 205	10 571	44 606	193 028	2%	EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	248 205	10 571	44 606	193 028			
Laenukohustised kokku	248 205	10 571	44 606	193 028			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 411	2 411
Saadud ettemaksed	2 583	2 583
Tulevaste perioodide tulud	2 221	2 221
Muud saadud ettemaksed	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	4 994	4 994
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 073	17 073
Saadud ettemaksed	2 476	2 476
Tulevaste perioodide tulud	2 220	2 220
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	19 549	19 549

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 247 eurot

hooldustasu 103 eurot

sis- ja välikoristus 240 eurot

remondifond 329 eurot

laen+intressid 1302 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	110 723	91 289	-200 679	1 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 723	91 289	-200 679	1 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 723	91 289	-200 679	1 333
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 333	3 948		5 281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 333	3 948		5 281
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 333	3 948		5 281

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 583	1 322
Haldustasu	2 963	2 963
Sise-ja välikoristus	2 880	1 640
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	199 104
Laenuintress	0	2 961
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 426	207 990

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	0	460
Laenumakse kogumise ja kulude vahe	89	0
Kokku muud tulud	89	460

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	676	1 372
Sise-välikoristus	2 880	1 440
Haldus	2 961	2 961
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 517	5 773

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1068 EUR
2	1594 EUR
3	1168 EUR
4	1778 EUR
5	1072 EUR
6	1742 EUR
7	1514 EUR
8	1615 EUR
9	1538 EUR
10	1881 EUR
11	1659 EUR
12	1909 EUR
13	1646 EUR
14	1176 EUR
15	1045 EUR
16	675 EUR
17	917 EUR
18	1286 EUR
19	998 EUR
20	803 EUR
21	2145 EUR
22	952 EUR
23	1830 EUR
24	1277 EUR
25	1425 EUR
26	1411 EUR
27	1561 EUR
28	1799 EUR
29	1526 EUR
30	1789 EUR
Kokku:	42799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2022

Tartu linn, Vaarika tn 1 korteriühistu (registrikood: 80082058) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PINTMANN	Juhatuse liige	27.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55674664
E-posti aadress	ky.vaarika1@gmail.com