

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Õnne tn 31 // 33 korteriühistu

registrikood: 80344067

telefon: +372 5092025, +372 55669248, +372 58340638

e-posti aadress: ene-reet.soovik@ut.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa Remondifond	13
Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Örne tn 31//33 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Örne tn 31//33 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelisteosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Ühistu juhatust aruandeperioodil ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 842	1 572	2
Nõuded ja ettemaksed	7 855	7 015	3,4
Kokku käibevarad	10 697	8 587	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 144	44 641	4
Kokku põhivarad	39 144	44 641	
Kokku varad	49 841	53 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 497	5 301	4
Võlad ja ettemaksed	186	184	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 010	2 098	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 693	7 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 144	44 641	
Kokku pikaajalised kohustised	39 144	44 641	
Kokku kohustised	48 837	52 224	
Netovara			
Reservkapital	818	818	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml	186	186	
Kokku netovara	1 004	1 004	
Kokku kohustised ja netovara	49 841	53 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 481	9 064	7
Kokku tulud	2 481	9 064	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-684	-7 276	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 797	-1 788	9
Kokku kulud	-2 481	-9 064	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-644	-414	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2	25	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 912	788	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 270	399	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 301	5 122	
Laekunud intressid	1 691	1 871	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 992	6 993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 301	-5 122	
Makstud intressid	-1 691	-1 871	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 992	-6 993	
Kokku rahavood	1 270	399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 572	1 173	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 270	399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 842	1 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	818	186	1 004
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	818	186	1 004
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	818	186	1 004

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 intressimäärast, 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 intressimäärast, 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 ettemaksetega 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha SWED	2 842	1 572
Kokku raha	2 842	1 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 339	2 339		
Ostjatelt laekumata arved	2 339	2 339		
Muud nõuded	44 641	5 497	39 144	
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 999	7 855	39 144	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 695	1 695		
Ostjatelt laekumata arved	1 695	1 695		
Muud nõuded	49 942	5 301	29 542	15 099
Laenunõuded	49 942	5 301	29 542	15 099
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 656	7 015	29 542	15 099

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							
Leping 18-035457-JI	44 641	5 497	39 144	0	3,5%	eur	30.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	44 641	5 497	39 144				
Laenukohustised kokku	44 641	5 497	39 144				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-035457-JI	49 942	5 301	29 542	15 099	3,5%	eur	30.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	49 942	5 301	29 542	15 099			
Laenukohustised kokku	49 942	5 301	29 542	15 099			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	186	186
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 310	8 064	7 276	2 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 310	8 064	7 276	2 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 310	8 064	7 276	2 098
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 098	2 596	684	4 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 098	2 596	684	4 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 098	2 596	684	4 010

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	1 797	1 788
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	684	7 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 481	9 064

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Täiendav lisa Remondifond	-684	-7 276
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-684	-7 276

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	-1 339	-1 309
Korstnapühkimine	0	-45
Varakindlustus	-314	-314
Tehnohooldus	-144	-120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 797	-1 788

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 097,60	0,00			
2020/01 30.01.2020 30.01.2020	672,00	432,06 150,66 582,72		Pangalaen Laenuintress	2 186,88
2020/02	175,00				2 361,88
2020/03	175,00				2 536,88
2020/04	175,00				2 711,88
2020/05	175,00				2 886,88
2020/06 3.06.2020	175,00	5,60 5,60		Muruniiduki bensiin	3 056,28
2020/07	175,00				3 231,28
2020/08	175,00				3 406,28
2020/09	175,00				3 581,28
2020/10	175,00				3 756,28
2020/11 30.11.2020	175,00	90,00 90,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimine	3 841,28
2020/12 31.12.2020	175,00	5,82 5,82		Pangateenused	4 010,46
Käive	2 597,00	684,14		Lõppsaldo:	4 010,46

Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2020	
Elekter	30
Prügivedu	298
Vesi ja kanalisatsioon	574
Kokku	902

2019	
Elekter	54
Prügivedu	270
Vesi ja kanalisatsioon	490
Kokku	814

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õnne 31/33 - 1 Tartu	1680 EUR
Õnne 31/33 - 2 Tartu	1616 EUR
Õnne 31/33 - 3 Tartu	1887 EUR
Õnne 31/33 - 4 Tartu	1647 EUR
Õnne 31/33 - 5 Tartu	130 EUR
Õnne 31/33 - 6 Tartu	1517 EUR
Õnne 31/33 - 7 Tartu	1483 EUR
Õnne 31/33 - 8 Tartu	1746 EUR
Kokku:	11706 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2021

Tartu linn, Örne tn 31 // 33 korteriühistu (registrikood: 80344067) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI MOOSEL	Juhatuse liige	19.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58340638
Mobiiltelefon	+372 5092025
Mobiiltelefon	+372 55669248
E-posti aadress	ene-reet.soovik@ut.ee