

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80344067

telefon: +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	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Remondifond	13
Lisa 12 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 572	1 173	2
Nõuded ja ettemaksed	7 015	6 422	3
Kokku käibevarad	8 587	7 595	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 641	49 942	4
Kokku põhivarad	44 641	49 942	
Kokku varad	53 228	57 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 301	5 122	
Võlad ja ettemaksed	184	159	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 098	1 310	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 583	6 591	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 641	49 942	
Kokku pikaajalised kohustised	44 641	49 942	
Kokku kohustised	52 224	56 533	
Netovara			
Reservkapital	818	818	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	186	186	
Kokku netovara	1 004	1 004	
Kokku kohustised ja netovara	53 228	57 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 064	66 854	7
Kokku tulud	9 064	66 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 276	-64 120	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 788	-2 734	9
Kokku kulud	-9 064	-66 854	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-414	-837
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25	-5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	788	348
Kokku rahavood põhitegevusest	399	-494
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 122	2 936
Laekunud intressid	1 871	1 143
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 993	4 079
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 122	-2 936
Makstud intressid	-1 871	-1 143
Laekunud osakapital	0	145
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 993	-3 934
Kokku rahavood	399	-349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 173	1 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	399	-349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 572	1 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	674	186	860
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	144		144
31.12.2018	818	186	1 004
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	818	186	1 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 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 korteriomanike 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	1 572	1 173
Kokku raha	1 572	1 173

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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		
Muud makstud ettemaksed	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 656	7 015	29 542	15 099

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 280	1 280		
Ostjatelt laekumata arved	1 280	1 280		
Muud nõuded	55 064	5 122	28 508	21 434
Laenunõuded	55 064	5 122	28 508	21 434
Ettemaksed	20	20		
Muud makstud ettemaksed	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 364	6 422	28 508	21 434

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-035457-JI	55 064	5 122	28 508	21 434	3,50%	eur	30.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	55 064	5 122	28 508	21 434			
Laenukohustised kokku	55 064	5 122	28 508	21 434			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	159	159

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	962	64 468	64 120	1 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	962	64 468	64 120	1 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	962	64 468	64 120	1 310
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	1 788	2 734
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 276	64 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 064	66 854

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Pangateenus	0	-10
Korstnapühkimisteenus	0	-65
Riigilõiv	0	-7
18-035457-JI lepingutasu	0	-435
Maamaks	0	-27
Lepingulised tööd	0	-54 400
Omanikujärelvalve teenus	0	-3 600
Plekitööd	0	-257
Pangalaen	0	-2 936
Laenuintress	0	-1 143
Osakapitali suurendamine	0	-144
Koosoleku korraldamine väljaspool tööaega	0	-96
Veoteenus koos materjali müügiga	0	-1 000
Täiendav lisa nr 1 Remondifond	-7 276	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 276	-64 120

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	-1 309	-1 159
Korstnapühkimisteenus	-45	-90
Varakindlustus	-314	-315
OÜ Vesimutt lisatööd	0	-1 170
Tehnohooldus	-120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 788	-2 734

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 309,86	0,00			
2019/01	672,00				
30.01.2019		416,87		Pangalaen	
30.01.2019		165,85		Laenuintress	
		582,72			1 399,14
2019/02	672,00				
11.02.2019		125,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristustööd	
25.02.2019		7,00		Riigilõiv	
28.02.2019		428,73		Pangalaen	
28.02.2019		49,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv	
28.02.2019		153,99		Laenuintress	
		764,34			1 306,80
2019/03	672,00				
30.03.2019		424,62		Pangalaen	
30.03.2019		158,10		Laenuintress	
31.03.2019		30,60		Maamaks	
		613,32			1 365,48
2019/04	672,00				
30.04.2019		420,59		Pangalaen	
30.04.2019		162,13		Laenuintress	
		582,72			1 454,76
2019/05	672,00				
30.05.2019		427,02		Pangalaen	
30.05.2019		155,70		Laenuintress	
		582,72			1 544,04
2019/06	672,00				
30.06.2019		423,07		Pangalaen	
30.06.2019		159,65		Laenuintress	
		582,72			1 633,32
2019/07	672,00				
30.07.2019		429,42		Pangalaen	
30.07.2019		153,30		Laenuintress	
		582,72			1 722,60
2019/08	672,00				
30.08.2019		425,86		Pangalaen	
30.08.2019		156,86		Laenuintress	
		582,72			1 811,88
2019/09	672,00				
30.09.2019		427,10		Pangalaen	
30.09.2019		155,62		Laenuintress	
		582,72			1 901,16
2019/10	672,00				

2.10.2019		65,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimine	
30.10.2019		433,32		Pangalaen	
30.10.2019		149,40		Laenuintress	
		647,72			1 925,44
2019/11	672,00				
30.11.2019		429,58		Pangalaen	
30.11.2019		153,14		Laenuintress	
		582,72			2 014,72
2019/12	672,00				
30.12.2019		435,72		Pangalaen	
30.12.2019		147,00		Laenuintress	
31.12.2019		6,40		Pangateenused	
		589,12			2 097,60
Käive	8 064,00	7 276,26		Lõppsaldo:	2 097,60

Lisa 12 Täiendav lisa 1

2019	
Elekter	54
Prügivedu	270
Vesi ja kanalisatsioon	490
Kokku	814

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õnne 31/33 - 1 Tartu	1523 EUR
Õnne 31/33 - 2 Tartu	1501 EUR
Õnne 31/33 - 3 Tartu	1766 EUR
Õnne 31/33 - 4 Tartu	1501 EUR
Õnne 31/33 - 5 Tartu	125 EUR
Õnne 31/33 - 6 Tartu	1376 EUR
Õnne 31/33 - 7 Tartu	1346 EUR
Õnne 31/33 - 8 Tartu	1528 EUR
Kokku:	10666 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tartu linn, Örne tn 31 // 33 korteriühistu (registrikood: 80344067) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM NETTAN	Juhatuse liige	06.01.2021
Resolutsioon:	Nõus	

Sidevahendid

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