

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ööne tn 31//33 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Ööne 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.

Osakapitali tõsteti aruandeperioodil remondifondist 674 eurolt 818 eurole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 173	1 522	2
Nõuded ja ettemaksed	6 422	464	3
Kokku käibevarad	7 595	1 986	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 942	0	3
Kokku põhivarad	49 942	0	
Kokku varad	57 537	1 986	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 122	0	4
Võlad ja ettemaksed	159	164	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 310	962	
Kokku lühiajalised kohustised	6 591	1 126	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 942	0	
Kokku pikaajalised kohustised	49 942	0	
Kokku kohustised	56 533	1 126	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	818	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	186	185	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 004	860	
Kokku kohustised ja netovara	57 537	1 986	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 854	4 091	7
Kokku tulud	66 854	4 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 120	-2 557	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 734	-1 533	9
Kokku kulud	-66 854	-4 090	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-837	-650
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5	-2 062
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	348	1 680
Kokku rahavood põhitegevusest	-494	-1 031
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 936	0
Laekunud intressid	1 143	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 079	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 936	0
Makstud intressid	-1 143	0
Laekunud osakapital	145	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 934	0
Kokku rahavood	-349	-1 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 522	2 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-349	-1 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 173	1 522

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	674	185	859
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	674	186	860
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	144		144
31.12.2018	818	186	1 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. 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 laekuv 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	1 173	1 522
Kokku raha	1 173	1 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	444	444		
Ostjatelt laekumata arved	444	444		
Ettemaksed	20	20		
Muud makstud ettemaksed	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	464	464		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	159	159
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 839	1 680	-2 557	962
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 839	1 680	-2 557	962
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 839	1 680	-2 557	962
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	2 734	1 534
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	64 120	2 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 854	4 091

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Rennide puhastus tõstukiga	0	-120
Kanal.tühjendamine	0	-138
Kanalisatsioonitööd	0	-1 968
Pangateenus	-10	-6
Korstnapühkimisteenus	-65	-65
Elektripaigaldise korraline audit	0	-260
Riigilõiv	-7	0
18-035457-JI lepingutasu	-435	0
Maamaks	-27	0
Lepingulised tööd	-54 400	0
Omanikujärevalve teenus	-3 600	0
Plekitööd	-257	0
Pangalaen	-2 936	0
Laenuintress	-1 143	0
Osakapitali suurendamine	-144	0
Koosoleku korraldamine väljaspool tööaega	-96	0
Veoteenus koos materjali müügiga	-1 000	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 120	-2 557

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	-1 159	-1 159
Korstnapühkimisteenus	-90	-60
Varakindlustus	-315	-314
OÜ Vesimutt lisatööd	-1 170	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 734	-1 533

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õnne 31/33 - 1 Tartu	1546 EUR
Õnne 31/33 - 2 Tartu	1492 EUR
Õnne 31/33 - 3 Tartu	1817 EUR
Õnne 31/33 - 4 Tartu	1466 EUR
Õnne 31/33 - 5 Tartu	107 EUR
Õnne 31/33 - 6 Tartu	1418 EUR
Õnne 31/33 - 7 Tartu	1382 EUR
Õnne 31/33 - 8 Tartu	1555 EUR
Kokku:	10783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

Tartu linn, Örne tn 31 // 33 korteriühistu (registrikood: 80344067) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE-REET SOOVIK	Juhatuse liige	18.09.2019

Sidevahendid

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