

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80336085

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korterimandi 20 omanikku. Põhitegevusalaks on Õuna1 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

2019. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hoolsamise ning vajalike remondi- ja hekorratööde korraldamisega. 2019.aastal remonditöid ei teostatud.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

2020.aastal eesmärgiks on Õuna 1 maja haldamine.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 470	15 687	2
Nõuded ja ettemaksed	20 527	19 766	3
Kokku käibevarad	38 997	35 453	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 360	92 393	3 ; 4
Kokku põhivarad	81 360	92 393	
Kokku varad	120 357	127 846	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 032	10 720	4
Võlad ja ettemaksed	1 019	1 159	5
Eraldised	25 491	22 119	
Kokku lühiajalised kohustised	37 542	33 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 360	92 393	4
Kokku pikaajalised kohustised	81 360	92 393	
Kokku kohustised	118 902	126 391	
Netovara			
Kokku netovara	1 455	1 455	
Kokku kohustised ja netovara	120 357	127 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 012	14 641	7
Muud tulud	399	644	8
Kokku tulud	16 411	15 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 220	-10 410	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 304	-1 676	10
Kokku kulud	-13 524	-12 086	
Põhitegevuse tulem	2 887	3 199	
Intressikulud	-2 887	-3 199	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 887	3 199	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 720	10 410	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 783	4 808	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 390	18 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 720	-10 410	
Makstud intressid	-2 887	-3 199	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 607	-13 609	
Kokku rahavood	2 783	4 808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 687	10 879	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 783	4 808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 470	15 687	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	1 455	1 455
31.12.2018	1 455	1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 455	1 455
31.12.2019	1 455	1 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 1 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemiaruanne on koostatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi normid: ehitised ja rajatised 20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) 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.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu täidab sihtfinantseerimisega seotud tingimused. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustusena.

Tulud

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Pagusoo 9) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniad, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	12 300	9 380
Swedbank	6 170	6 307
Kokku raha	18 470	15 687

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	9 414	9 414	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 414	9 414	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0	0
Muud nõuded	92 392	11 032	60 332	21 028
Laenunõuded	92 392	11 032	60 332	21 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 887	20 527	60 332	21 028

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 965	8 965	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 965	8 965	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0	0
Muud nõuded	103 113	10 720	58 579	33 814
Laenunõuded	103 113	10 720	58 579	33 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 159	19 766	58 579	33 814

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 032	11 032			2,9%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 032	11 032					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	81 360		60 332	21 028	2,9%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	81 360		60 332	21 028			
Laenukohustised kokku	92 392	11 032	60 332	21 028			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 720	10 720			2,9%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	10 720	10 720					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	92 393		58 579	33 814	2,9%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	92 393		58 579	33 814			
Laenukohustised kokku	103 113	10 720	58 579	33 814			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 019	1 019	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 019	1 019	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 159	1 159	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 159	1 159	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 616	14 913	-10 410	22 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 616	14 913	-10 410	22 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 616	14 913	-10 410	22 119
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 119	15 592	-12 220	25 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 119	15 592	-12 220	25 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 119	15 592	-12 220	25 491

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	905	1 032
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 107	13 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 012	14 641

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	399	644
Kokku muud tulud	399	644

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Laenumaksed	-10 720	-10 410
Veetorude vahetus	-1 500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 220	-10 410

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-16	-9
Raamatupidamisteenus, revisjon	-864	-889
Pangateenused	-24	-25
Kindlustus	-127	-220
Majanduskulu	-273	-533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 304	-1 676

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-2 887	-3 199
Kokku intressikulud	-2 887	-3 199

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72	0	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1413 EUR
Korter 2	1808 EUR
Korter 3	1263 EUR
Korter 4	1724 EUR
Korter 5	1204 EUR
Korter 6	1396 EUR
Korter 7	1222 EUR
Korter 8	1565 EUR
Korter 9	891 EUR
Korter 10	1436 EUR
Korter 11	663 EUR
Korter 12	1616 EUR
Korter 13	1949 EUR
Korter 14	2392 EUR
Korter 15	1845 EUR
Korter 16	1968 EUR
Korter 17	1337 EUR
Korter 18	1905 EUR
Kokku:	27597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2020

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80336085) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	16.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com