

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Herne tn 33 korteriühistu

**registrikood:** 80286938

**telefon:** +372 5216986

**e-posti aadress:** roommart8@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                        | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Herne 33 on kümne korteriga ühistu Tartu linnas. Ühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Tööjõukulu ühistul pole. Korterid on ahiküttega ning igakuise teenusepakkujatega on lepingud sõlmitud Tartu Veevärk AS, Eesti Energia AS ja Ekovir OÜ.

2016. aastal võttis KÜ Swedbank AS-st võttis laenu (laenuleping nr 16-074806-JI) katusekatte vahetuseks kogusummas 17 000,00 eurot, mis moodustas vastava töö maksumusest 77,42%. Vastava töö teostas Erlicon OÜ kogumaksumuses 21 957,00 eurot ning järelvalvet teostas Melkom Projekt OÜ.

2018. a teostati jooksvaid pisi- (hädaremondid - lukkude vahetused, piirdeaia kohendamine).

2019. aastal remonditi kanalisatsiooni summas 750 eurot ja korstnapühkijale kulutati 240 eurot. Suuremaid eesmärke ei seatud, kuna võetud pangalaenu maksukoormus on piisavalt suur kohustus liikmetele.

2020 aastal tehti järgmiseid kulutusi:

Korstna puhatus 260 eurot,

Välisseina remont 180 eurot,

Korto.ee eest tasuti 120, liikmemaksu 40 ja raamatupidamise eest 480 eurot.

Töötajaid korteriühistel ei ole.

Ühistu on jätkusuutlik.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 2 759        | 2 396         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 111        | 7 911         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 870</b> | <b>10 307</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 870</b> | <b>10 307</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 800        | 2 548         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 164          | 157           |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 722        | 1 909         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 686</b> | <b>4 614</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 833        | 4 868         | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 833</b> | <b>4 868</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 519</b> | <b>9 482</b>  |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Reservkapital                                | 600          | 600           |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 225          | 167           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 526          | 58            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 351</b> | <b>825</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 870</b> | <b>10 307</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 078         | 2 172         |         |
| Muud tulud                                                 | 4             | 274           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 082</b>  | <b>2 446</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -425          | -1 034        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -894          | -1 012        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 319</b> | <b>-2 046</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>763</b>    | <b>400</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -237          | -342          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>526</b>    | <b>58</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 6 040         | 6 057         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 657        | -3 439        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 383</b>  | <b>2 618</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 783        | -2 678        |
| Makstud intressid                                | -237          | -342          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-3 020</b> | <b>-3 020</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>363</b>    | <b>-402</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 2 396         | 2 798         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>363</b>    | <b>-402</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 2 759         | 2 396         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 600                                                     | 167                 | 767            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 58                  | 58             |
| <b>31.12.2019</b>  | 600                                                     | 225                 | 825            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 526                 | 526            |
| <b>31.12.2020</b>  | 600                                                     | 751                 | 1 351          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääki bilansipäeva seisuga 31.12.2020.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed moodustavad ühistu liikmetele esitatud ja tasumata arvete ning katusekatte vahetuseks võetud pangalaenu kogusumma seisuga 31.12.2020.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 2 759        | 2 396        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 759</b> | <b>2 396</b> |

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                              |              |                                   |                     |             |              |             |             |
| Korteriühistu laenuleping katusekatte vahetuseks | 4 633        | 2 800                             | 1 833               | 0           | 3,8+EURIBOR  | EUR         | 30.07.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                 | <b>4 633</b> | <b>2 800</b>                      | <b>1 833</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                     | <b>4 633</b> | <b>2 800</b>                      | <b>1 833</b>        |             |              |             |             |
|                                                  | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                              |              |                                   |                     |             |              |             |             |
| Korteriühistu laenuleping katusekatte vahetuseks | 7 416        | 2 548                             | 4 868               | 0           | 3,8+EURIBOR  | EUR         | 30.07.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                 | <b>7 416</b> | <b>2 548</b>                      | <b>4 868</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                     | <b>7 416</b> | <b>2 548</b>                      | <b>4 868</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 01     | 721 EUR         |
| Korter 02     | 415 EUR         |
| Korter 03     | 956 EUR         |
| Korter 04     | 659 EUR         |
| Korter 05     | 712 EUR         |
| Korter 06     | 443 EUR         |
| Korter 07     | 404 EUR         |
| Korter 08     | 549 EUR         |
| Korter 09     | 468 EUR         |
| Korter 10     | 712 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>6039 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2021

**Tartu linn, Herne tn 33 korteriühistu (registrikood: 80286938) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART RÕÕM          | Juhatuse liige     | 22.04.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5216986        |
| E-posti aadress | roommart8@gmail.com |