

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Õnne tn 23 // 25 korteriühistu

registrikood: 80507049

telefon: +372 56996693

e-posti aadress: antti.tamm@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 9 Remondifond 23	12
Lisa 10 Remondifond 25	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õnne 23/25 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 160	4 148	
Nõuded ja ettemaksed	2 093	2 169	2
Kokku käibevarad	18 253	6 317	
Kokku varad	18 253	6 317	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	528	403	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 489	5 449	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 017	5 852	
Kokku kohustised	17 017	5 852	
Netovara			
Reservkapital	777	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	465	0	
Aruandeaasta tulem	-6	465	
Kokku netovara	1 236	465	
Kokku kohustised ja netovara	18 253	6 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 759	31 504	5
Kokku tulud	5 759	31 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 575	-279	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 190	-30 760	6
Kokku kulud	-5 765	-31 039	
Põhitegevuse tulem	-6	465	
Aruandeaasta tulem	-6	465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6	465
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	76	-2 169
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	125	403
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 040	5 449
Kokku rahavood põhitegevusest	11 235	4 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	777	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	777	0
Kokku rahavood	12 012	4 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 148	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 012	4 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 160	4 148

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	465	465
31.12.2018		465	465
Aruandeaasta tulem	0	-6	-6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	777	0	777
31.12.2019	777	459	1 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

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.

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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 093	2 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 093	2 093
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 777	1 777
Kindlustus	392	392
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 169	2 169

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	429	429
Saadud ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide tulud	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	528	528
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	403	403

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond 23		3 914	-221	3 693	
Remondifond 25		1 814	-58	1 756	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 728	-279	5 449	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 728	-279	5 449	

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond 23	3 693	7 392	-2 135	8 951	9
Remondifond 25	1 756	6 222	-440	7 538	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 449	13 614	-2 575	16 489	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 449	13 614	-2 575	16 489	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 184	31 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 575	279
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 759	31 504

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Haldustasu	1 008	588
Heakorra kulud	768	96
Kindlustus	457	36
Raamatupidamine	806	470
Tehnohooldus	144	84
Pangateenused riigilõiv	7	60
Tööd korteris	0	29 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 190	30 760

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	84	84	0
Vesi	1434	1434	0
Prügivedu	468	468	0
	1986	1986	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond 23				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 692,86	0,00			
2019/01 23.01.2019	427,60	34,32 34,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgusti vahetus	4 086,14
2019/02 28.02.2019	2 688,23	427,60 427,60		remondifondist osakapital	6 346,77
2019/03	427,60				6 774,37
2019/04	427,60				7 201,97
2019/05	427,60				7 629,57
2019/06	427,60				8 057,17
2019/07	427,60				8 484,77
2019/08 5.08.2019 31.08.2019	427,60	15,38 37,24 52,62	Alexela AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	bensiin muruniidukile Välisvalgusti vahetus	8 859,75
2019/09 30.09.2019	427,60	1 620,00 1 620,00	Oventrex OÜ	Kütte ja veevarustuse projekti koost	7 667,35
2019/10	427,60				8 094,95
2019/11	427,60				8 522,55
2019/12	427,60				8 950,15
Käive	7 391,83	2 134,54		Lõppsaldo:	8 950,15

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2703 Remondifond 25				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 756,23	0,00			
2019/01	400,00				2 156,23
2019/02 28.02.2019	1 822,37	349,80 349,80		remondifondist osakapital	3 628,80
2019/03	400,00				4 028,80
2019/04	400,00				4 428,80
2019/05	400,00				4 828,80
2019/06	400,00				5 228,80
2019/07	400,00				5 628,80
2019/08 31.08.2019	400,00	30,44 30,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgusti vahetus	5 998,36
2019/09 30.09.2019	400,00	60,00 60,00	Oventrex OÜ	Kütte ja veevarustuse projekti koost	6 338,36
2019/10	400,00				6 738,36
2019/11	400,00				7 138,36
2019/12	400,00				7 538,36
Käive	6 222,37	440,24		Lõppsaldo:	7 538,36

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õnne 23 - 1 Tartu	940 EUR
Õnne 23 - 2 Tartu	861 EUR
Õnne 23 - 3 Tartu	1161 EUR
Õnne 23 - 4 Tartu	825 EUR
Õnne 23 - 5 Tartu	631 EUR
Õnne 23 - 6 Tartu	625 EUR
Õnne 23 - 6A Tartu	508 EUR
Õnne 23 - 7 Tartu	597 EUR
Õnne 23 - 8 Tartu	507 EUR
Õnne 23 - 8A Tartu	604 EUR
Õnne 23 - 9 Tartu	641 EUR
Õnne 23 - 5A Tartu	573 EUR
Õnne 25 - 1 Tartu	1636 EUR
Õnne 25 - 2 Tartu	1746 EUR
Õnne 25 - 3 Tartu	1721 EUR
Õnne 25 - 4 Tartu	1627 EUR
Kokku:	15203 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2022

Tartu linn, Örne tn 23 // 25 korteriühistu (registrikood: 80507049) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI TAMM	Juhatuse liige	07.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56996693
E-posti aadress	antti.tamm@ut.ee