

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 13c korteriühistu

registrikood: 80001812

e-posti aadress: uus13c@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Uus tn 13C (edaspidi Ühistu) on asutatud 1997 .a.

Ühistul on 78 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 84410 eurot (2021.aastal 79885 eurot),
- kulud summas 86846 eurot (2021.aastal 81969 eurot),
- tulem summas -2436 eurot (2021.aastal -2084 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 60301 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 21269 eurot, kasutati summas 65515 eurot, remondifondi jääk majandusaasta lõpus 16055 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 9567 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 7500 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2067 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Töötasu maksti aruandeaastal brutosummas 5940 eurot sh. juhatuse liikmele 2016 eurot.

Elamu haldust ja raamatupidamist korraldab „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 754	71 582	
Nõuded ja ettemaksed	16 696	12 504	2
Kokku käibevarad	38 450	84 086	
Kokku varad	38 450	84 086	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 828	11 782	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 055	60 301	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 883	72 083	
Kokku kohustised	28 883	72 083	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 503	6 587	
Aruandeaasta tulem	-2 436	-2 084	
Kokku netovara	9 567	12 003	
Kokku kohustised ja netovara	38 450	84 086	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 091	79 103	5
Muud tulud	307	770	6
Kokku tulud	84 398	79 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-65 515	-60 528	4
Mitmesugused tegevuskulud	-13 138	-11 755	7
Tööjõukulud	-7 948	-8 949	8
Muud kulud	-245	-737	9
Kokku kulud	-86 846	-81 969	
Põhitegevuse tulem	-2 448	-2 096	
Intressitulud	12	12	
Aruandeaasta tulem	-2 436	-2 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 448	-2 096
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 192	-1 008
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 046	-43 806
Laekunud intressid	12	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-44 246	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-49 828	-46 898
Kokku rahavood	-49 828	-46 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 582	118 480
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 828	-46 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 754	71 582

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 500	6 587	14 087
Aruandeaasta tulem		-2 084	-2 084
31.12.2021	7 500	4 503	12 003
Aruandeaasta tulem		-2 436	-2 436
31.12.2022	7 500	2 067	9 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 696	16 696
Ostjatelt laekumata arved	16 696	16 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 696	16 696
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 504	12 504
Ostjatelt laekumata arved	12 504	12 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 504	12 504

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2021. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 10 korteriomanikul summas 5327 eurot (s.o. 32 % nõuete kogusummast) 2021. aasta lõpul 9 korteriomanikul summas 3809 eurot (s.o. 30% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 891	10 891
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	181	181
Saadud ettemaksed	1 622	1 622
Tulevaste perioodide tulud	1 616	1 616
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	12 828	12 828
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 935	7 935
Võlad töövõtjatele	585	585
Maksuvõlad	843	843
Saadud ettemaksed	2 419	2 419
Tulevaste perioodide tulud	2 212	2 212
Muud saadud ettemaksed	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	11 782	11 782

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest: haldustasu 585 eurot

hooldustasu 499 eurot

sise- ja välikoristus 532 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	106 539	14 290	-60 528	60 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	106 539	14 290	-60 528	60 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	106 539	14 290	-60 528	60 301
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	60 301	21 269	-65 515	16 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 301	21 269	-65 515	16 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 301	21 269	-65 515	16 055

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 984	5 984
Sise- ja välikoristus	6 382	6 381
Haldustasu	6 210	6 210
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	65 515	60 528
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 091	79 103

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	62	32
Hooldustööd korteris	245	738
Kokku muud tulud	307	770

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	4 768	3 385
Halduskulud	6 210	6 210
Sisekoristus	2 160	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 138	11 755

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 940	6 688
Sotsiaalmaksud	1 960	2 207
töötuskindlustus	48	54
Kokku tööjõukulud	7 948	8 949

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	245	737
Kokku muud kulud	245	737

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 016	2 016

Lisa 11 Kommunaalteenused

VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED		
eurodes		
Nimetus	2022	2021
Soojusenergia	45220	42479
Vesi ja kanalisatsioon	8139	8487
Prügivedu	3118	2777
Elektrienergia	1593	1045
KOKKU	58070	54788
Kommunaalteenuste kulud ja kogumine tulemiaruanDES ei kajastu.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1148 EUR
2	1507 EUR
3	985 EUR
4	1396 EUR
5	1168 EUR
6	1109 EUR
7	986 EUR
8	1434 EUR
9	1287 EUR
10	1115 EUR
11	1457 EUR
12	1500 EUR
13	1163 EUR
14	1110 EUR
15	1032 EUR
16	1416 EUR
17	1250 EUR
18	1196 EUR
19	991 EUR
20	1614 EUR
21	2045 EUR
22	775 EUR
23	1046 EUR
24	1443 EUR
25	1350 EUR
26	921 EUR
27	942 EUR
28	1504 EUR
29	1281 EUR
30	858 EUR
31	924 EUR
32	1518 EUR
33	1914 EUR
34	864 EUR
35	914 EUR
36	1659 EUR
37	1363 EUR
38	830 EUR
39	1060 EUR
40	1577 EUR
41	1419 EUR
42	1147 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	862 EUR
44	1617 EUR
45	1341 EUR
46	1020 EUR
47	1037 EUR
48	1320 EUR
49	1389 EUR
50	1293 EUR
51	713 EUR
52	1228 EUR
53	1835 EUR
54	1021 EUR
55	836 EUR
56	1623 EUR
57	1351 EUR
58	1037 EUR
59	1077 EUR
60	1577 EUR
61	1394 EUR
62	996 EUR
63	1318 EUR
64	1000 EUR
65	1240 EUR
66	939 EUR
67	1034 EUR
68	1334 EUR
69	1486 EUR
70	894 EUR
71	1049 EUR
72	976 EUR
73	1419 EUR
74	1047 EUR
75	1101 EUR
76	1328 EUR
77	1278 EUR
78	951 EUR
79	1112 EUR
80	1255 EUR
Kokku:	97546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

Tartu linn, Uus tn 13c korteriühistu (registrikood: 80001812) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN PAAVER	Juhatuse liige	27.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uus13c@gmail.com