

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80030222

telefon: +372 56999463

e-posti aadress: juhatus@turu7.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Turu tn 7 (edaspidi Ühistu) on asutatud märtsis 1998 a.

Ühistul on 61 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 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 43032 eur. (aastal 2020 13125 eur.)
- kulud summas 36529 eur. (aastal 2020 15283 eur.)
- tulem summas 6503 eur (aastal 2020 -2158 eur.)

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 50353 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 19156 eurot, kasutati remonditöödeks 25067 eurot ja muudeks jooksvateks vajadusteks 2447 eur. Remondifondi jääk 41995 eurot.

Pangalaen

Korteriühistu võttis pangalaenu. Esimene makse laekus juunis 2020. Aastavahetuse seisuga tööd käivad ja laenu tuleb juurde. Aastavahetuse seisuga oli võetud 634 342 eur. laenu . 1 maiks oli laenu maht 780 000 eur. Tagasimaksu tähtaeg mai 2041 a.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 19547 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 2752 eur.;
- perioodide tulemid kokku summas 10292 eur..
- aruandeaasta tulem 6503 eur.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Ühistu juhatuse liige saab juhatuse liikme tasu 250 eurot kuus. Aastane tööjõukulu oli 2882 eur.

Haldusteenus on haldusfirmaga „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 617	63 577	2
Nõuded ja ettemaksed	47 837	8 039	3,4
Kokku käibevarad	104 454	71 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	692 564	0	5
Kokku põhivarad	692 564	0	
Kokku varad	797 018	71 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 289	0	
Võlad ja ettemaksed	111 446	8 219	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 995	50 353	8
Kokku lühiajalised kohustised	184 730	58 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	592 741	0	
Kokku pikaajalised kohustised	592 741	0	
Kokku kohustised	777 471	58 572	
Netovara			
Reservkapital	2 752	2 752	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 292	12 450	
Aruandeaasta tulem	6 503	-2 158	
Kokku netovara	19 547	13 044	
Kokku kohustised ja netovara	797 018	71 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 511	12 433	9
Tulu ettevõtlusest	0	619	
Muud tulud	5 515	63	10
Kokku tulud	43 026	13 115	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 067	-3 244	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 469	-9 157	11
Tööjõukulud	-3 236	-2 882	12
Muud kulud	-757	0	13
Kokku kulud	-36 529	-15 283	
Põhitegevuse tulem	6 497	-2 168	
Intressitulud	6	10	
Aruandeaasta tulem	6 503	-2 158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 497	-2 168
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-732 324	-3 742
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	94 831	15 863
Laekunud intressid	6	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-630 990	9 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	634 342	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 312	0
Laekunud osakapital	0	2 064
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	624 030	2 064
Kokku rahavood	-6 960	12 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 577	51 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 960	12 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 617	63 577

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 752	12 449	15 201
Aruandeaasta tulem		-2 158	-2 158
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	2 752	10 292	13 044
Aruandeaasta tulem		6 503	6 503
31.12.2021	2 752	16 795	19 547

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 laekuv 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 suurust 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve SEB Pank	9 888	7 770
Arveldusarve Swedbank	46 729	55 807
Kokku raha	56 617	63 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 955	11 955			
Ostjatelt laekumata arved	11 955	11 955			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38			
Laenunõuded	723 853	31 289	133 517	559 047	
Ettemaksed	231	231			
Muud makstud ettemaksed	231	231			
ehitajale hüvitis arved	655	655			
Turu 9 KÜ prügimahuti osalustasu	3 669	3 669			
Kokku nõuded ja ettemaksed	740 401	47 837	133 517	559 047	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 331	7 331			
Ostjatelt laekumata arved	7 331	7 331			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0			
Sojatex OÜ ettemaks	96	96			
varasematest aastatest laekumata arved	612	612			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 039	8 039			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	11 955	7 331
Kokku nõuded ostjate vastu	11 955	7 331

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2021 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kuuel korteriomaniikul summas 1545 eur. s.o. 12,9% nõuete kogusummast.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
leping 21-030702-JI	624 030	31 289	133 517	459 224	eur.	mai 2041 a.
Pikaajalised laenud kokku	624 030	31 289	133 517	459 224		
Laenukohustised kokku	624 030	31 289	133 517	459 224		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 326	106 326
Saadud ettemaksed	5 119	5 119
Tulevaste perioodide tulud	5 119	5 119
ümarlus	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	111 446	111 446
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 739	5 739
Võlad töövõtjatele	196	196
Maksuvõlad	273	273
Saadud ettemaksed	2 011	2 011
Tulevaste perioodide tulud	633	633
Muud saadud ettemaksed	1 378	1 378
Kokku võlad ja ettemaksed	8 219	8 219

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	706	89
Eesti Gaas AS	493	201
Ekovir OÜ	206	105
SP Grupp OÜ	53	288
Tartu Keskkatlamaja AS	4 209	4 488
Tartu Veevärk AS	484	480
Tehnoaudit OÜ	0	72
Tele 2 Eesti AS	6	6
Zone Media OÜ	10	10
JYRR Invest OÜ	1 799	0
Ragn Sells AS	55	0
Rostvärk OÜ	98 005	0
Vitos Puhastus OÜ	300	0
Kokku võlad tarnijatele	106 326	5 739

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	37 229	18 434	-3 244	52 417
Reservkapitali laiendamine		-2 064		-2 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 229	16 370	-3 244	50 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 229	16 370	-3 244	50 353

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 353	19 155	-25 067	44 441
juhatuse liikme tasu		-3 236		-3 236
laenu tagasimaks		1 983		1 983
jaanuar 2022		-4 486		-4 486
lootusetud võlad		-707		-707
krt 1 osalusmakse		4 000		4 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 353	16 709	-25 067	41 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 353	16 709	-25 067	41 995

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	5 213
Muud	0	0
Parkimistasu	1 612	0
Haldustasud	7 596	3 976
Juhatuse liikme töötasu	3 236	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 067	3 244
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 511	12 433

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	0
viivised elanikelt	0	63
Kahju hüvitus	1 075	0
Elektrihüvitus elanikele	655	0
korteri hooldustööd	91	0
Turu 9 osa konteineri paigalduses	3 669	0
ümardus	1	0
Kokku muud tulud	5 515	63

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	0	425
Sideteenused	74	31
Käidukorraldus	36	185
Raamatupidamisteenus	0	675
koristusteenus	939	4 320
Pangateenuste tasud	21	17
haldusteenus	5 460	3 185
konteinerite ümberpaigustus	939	0
Muud	0	319
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 469	9 157

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 433	2 167
Sotsiaalmaksud	803	715
Kokku tööjõukulud	3 236	2 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2021
hooldustööd korteris	91
elanikele elektriühivitus	655
Muud	11
Kokku muud kulud	757

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2021	2020
Arvestatud tasu	2 433	1 750

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	943 EUR
2	1292 EUR
3	893 EUR
4	1666 EUR
5	1273 EUR
6	1341 EUR
7	1324 EUR
8	1618 EUR
9	1429 EUR
10	1298 EUR
11	1276 EUR
12	1763 EUR
13	1561 EUR
14	1489 EUR
15	1191 EUR
16	1773 EUR
17	1309 EUR
18	1337 EUR
19	1226 EUR
20	1727 EUR
21	1576 EUR
22	952 EUR
23	853 EUR
24	1488 EUR
25	1866 EUR
26	957 EUR
27	1194 EUR
28	1671 EUR
29	3222 EUR
30	1001 EUR
31	1258 EUR
32	1782 EUR
33	1806 EUR
34	905 EUR
35	1222 EUR
36	1653 EUR
37	2027 EUR
38	896 EUR
39	1281 EUR
40	1598 EUR
41	1594 EUR
42	886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1259 EUR
44	1262 EUR
45	1844 EUR
46	1143 EUR
47	1492 EUR
48	1344 EUR
49	1552 EUR
50	1344 EUR
51	1396 EUR
52	1289 EUR
53	1587 EUR
54	1139 EUR
55	1300 EUR
56	1266 EUR
57	1512 EUR
58	1248 EUR
59	1271 EUR
60	1279 EUR
61	986 EUR
Kokku:	84930 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2024

Tartu linn, Turu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80030222) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS TIHANOV	Juhatuse liige	30.01.2024
RAUL KANGUR	Juhatuse liige	31.01.2024
JUTA KARULAAS	Juhatuse liige	03.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56999463
E-posti aadress	juhatus@turu7.ee