

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 77 korteriühistu

registrikood: 80117970

telefon: +372 5112892

e-posti aadress: puiestee77@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puiestee 77 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2000 .a.

Ühistul on 45 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 18445 eurot (2021.aastal 15097 eurot),
- kulud summas 18022 eurot (2021.aastal 15425 eurot),
- tulem summas 423 eurot (2021.aastal -328 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 15410 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 10620 eurot, kasutati summas 6192 eurot, remondifondi jääk majandusaasta lõpus 19838 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 24471 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1139 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 23332 eurot.

PANGALAEN

2007. aastal võeti pangalaenu summas 65719 eurot (tagastamistähtaeg 2022.a.) ja 2008.a. summas 31956 eurot (tagastamistähtaeg 2023.a.). Kokku on võetud laenu summas 97675 eurot. Tasutud aruandeaastal põhimakset summas 7218 eurot ning laenuintresse summas 86 eurot.

Laenude põhimaksete jääk kokku aruandeaasta lõpu seisuga oli 1596 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Töötasu maksti väliskoristajale brutosummas 2769 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	43 723	37 811	
Nõuded ja ettemaksed	10 459	15 958	2
Kokku käibevarad	54 182	53 769	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 592	2
Kokku põhivarad	0	1 592	
Kokku varad	54 182	55 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 596	7 222	3
Võlad ja ettemaksed	8 277	7 089	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 838	15 410	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 711	29 721	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 592	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 592	
Kokku kohustised	29 711	31 313	
Netovara			
Reservkapital	1 139	1 139	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 909	23 237	
Aruandeaasta tulem	423	-328	
Kokku netovara	24 471	24 048	
Kokku kohustised ja netovara	54 182	55 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 297	14 720	6
Muud tulud	144	373	7
Kokku tulud	18 441	15 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 192	-3 843	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 067	-7 862	8
Tööjõukulud	-3 705	-3 720	9
Muud kulud	-58	0	10
Kokku kulud	-18 022	-15 425	
Põhitegevuse tulem	419	-332	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	423	-328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	419	-332
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 091	6 867
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 188	6 850
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 428	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 130	13 389
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 218	-8 030
Makstud intressid	-86	-174
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	86	174
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 218	-8 030
Kokku rahavood	5 912	5 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 811	32 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 912	5 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 723	37 811

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 139	23 237	24 376
Aruandeaasta tulem		-328	-328
31.12.2021	1 139	22 909	24 048
Aruandeaasta tulem		423	423
31.12.2022	1 139	23 332	24 471

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 alljärgnevatel 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 vähendamiseks. 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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.

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 kulutused, 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 kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korralduse 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 863	8 863	
Ostjatelt laekumata arved	8 863	8 863	
Laenunõuded	1 596	1 596	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 459	10 459	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 736	8 736	
Ostjatelt laekumata arved	8 736	8 736	
Laenunõuded	8 814	7 222	1 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 550	15 958	1 592

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 5 korteriomanikul summas 913 eurot (s.o. 10 % nõuete kogusummast) 2021. aasta lõpul 10 korteriomanikul summas 2335 eurot (s.o. 27% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 08-113657-JI	1 596	1 596			1,58	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 596	1 596					
Laenukohustised kokku	1 596	1 596					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 07-027253-JI	4 527	4 527			1,06%	EUR	2022
Swedbank 08-113657-JI	4 287	2 695	1 592		1,58%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	8 814	7 222	1 592				
Laenukohustised kokku	8 814	7 222	1 592				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 928	5 928
Võlad töövõtjatele	223	223
Maksuvõlad	152	152
Saadud ettemaksed	1 974	1 974
Tulevaste perioodide tulud	1 302	1 302
Muud saadud ettemaksed	672	672
Kokku võlad ja ettemaksed	8 277	8 277
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 337	4 337
Võlad töövõtjatele	256	256
Maksuvõlad	300	300
Saadud ettemaksed	2 196	2 196
Tulevaste perioodide tulud	1 687	1 687
Muud saadud ettemaksed	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	7 089	7 089

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 396 eurot

hooldustasu 638 eurot

kindlustusmaks 39 eurot

laenumaksed 229 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 999	9 254	-3 843	15 410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 999	9 254	-3 843	15 410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 999	9 254	-3 843	15 410

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 410	10 620	-6 192	19 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 410	10 620	-6 192	19 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 410	10 620	-6 192	19 838

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 123	6 965
Haldustasu	3 982	3 912
Muud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 192	3 843
Kommunaalteenused	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 297	14 720

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	84	100
Hooldustööd korteris	57	0
Erakorralised kogumised	0	260
Laenumakse kogumise ja kulud vahe	3	13
Kokku muud tulud	144	373

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 895	1 790
Halduskulud	3 982	3 912
Sisekoristus	2 190	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 067	7 862

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 769	2 780
Sotsiaalmaksud	936	940
Kokku tööjõukulud	3 705	3 720

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	58	0
Kokku muud kulud	58	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	35

Lisa 12 Kommunaalteenused

VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED		
(eurodes)		
Nimetus	2022	2021
Soojusenergia	23914	21497
Vesi ja kanalisatsioon	4321	4629
Prügivedu	3176	1707
Elektrienergia	891	786
KOKKU	32302	28619
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanandes ei kajastu		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1685 EUR
2	2063 EUR
3	1604 EUR
4	1383 EUR
5	1588 EUR
6	1471 EUR
7	1941 EUR
8	1635 EUR
9	1441 EUR
10	1345 EUR
11	1694 EUR
12	1662 EUR
13	1906 EUR
14	1549 EUR
15	1528 EUR
16	1880 EUR
17	2025 EUR
18	2024 EUR
19	1576 EUR
20	1567 EUR
21	2042 EUR
22	1653 EUR
23	1728 EUR
24	1838 EUR
25	2177 EUR
26	1762 EUR
27	2078 EUR
28	1499 EUR
29	1514 EUR
30	2055 EUR
31	1511 EUR
32	1581 EUR
33	1920 EUR
34	1626 EUR
35 ME	2048 EUR
Kokku:	60599 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Tartu linn, Puiestee tn 77 korteriühistu (registrikood: 80117970) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA ILISSON	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112892
E-posti aadress	puiestee77@hotmail.ee