

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 54 korteriühistu

registrikood: 80149532

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Tähe tn 54 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2001 .a.

Ühistul on 17 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 7601 eurot (2020.aastal 5954 eurot),
- kulud summas 7862 eurot (2020.aastal 5979 eurot),
- tulem summas -261 eurot (2020.aastal -25 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 8190 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1779 eurot, kasutati summas 3173 eurot s.h. 1149 eurot kasutati netovara suurendamiseks (eelmiste aastate kahjumite katmiseks). Remondifondi jääk aruandeaasta lõpul oli 6796 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 831 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1092 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -261 eurot.

PANGALAEN

2015. aastal võeti pangalaenu summas 167503 eurot. Tasutud aruandeaastal põhimakset summas 7412 eurot ning laenuintresse summas 3568 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 126310 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2035. aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 528	8 909	
Nõuded ja ettemaksed	10 696	10 116	2
Kokku käibevarad	19 224	19 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 693	126 310	2
Kokku põhivarad	118 693	126 310	
Kokku varad	137 917	145 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 617	7 412	3
Võlad ja ettemaksed	3 980	3 480	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 796	8 190	
Kokku lühiajalised kohustised	18 393	19 082	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 693	126 310	3
Kokku pikaajalised kohustised	118 693	126 310	
Kokku kohustised	137 086	145 392	
Netovara			
Reservkapital	1 092	1 092	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 124	
Aruandeaasta tulem	-261	-25	
Kokku netovara	831	-57	
Kokku kohustised ja netovara	137 917	145 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 505	5 911	6
Muud tulud	96	43	7
Kokku tulud	7 601	5 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 024	-430	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 745	-5 508	8
Muud kulud	-93	-41	9
Kokku kulud	-7 862	-5 979	
Põhitegevuse tulem	-261	-25	
Aruandeaasta tulem	-261	-25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-261	-25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 037	7 161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-894	1 145
Muud rahavood põhitegevusest	1 149	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 031	8 281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 412	-7 201
Makstud intressid	-3 568	-3 779
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 568	3 779
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 412	-7 201
Kokku rahavood	-381	1 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 909	7 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-381	1 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 528	8 909

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 092	-1 124	-32
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2020	1 092	-1 149	-57
Aruandeaasta tulem		-261	-261
Muud muutused netovaras		1 149	1 149
31.12.2021	1 092	-261	831

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 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, 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 009	3 009		
Ostjatelt laekumata arved	3 009	3 009		
Laenunõuded	126 310	7 617	32 633	86 060
Ettemaksed	70	70		
Muud makstud ettemaksed	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 389	10 696	32 633	86 060

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 686	2 686		
Ostjatelt laekumata arved	2 686	2 686		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18		
Laenunõuded	133 722	7 412	31 752	94 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 426	10 116	31 752	94 558

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

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 0 korteriomanikul

2020.aasta lõpul 2 korteriomanikul summas 163 eurot (s.o. 6% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank lanuleping 15-102643-JI	126 310	7 617	32 633	86 060	EUR	2035
Pikaajalised laenud kokku	126 310	7 617	32 633	86 060		
Laenukohustised kokku	126 310	7 617	32 633	86 060		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank lanuleping 15-102643-JI	133 722	7 412	31 752	94 558	EUR	2035
Pikaajalised laenud kokku	133 722	7 412	31 752	94 558		
Laenukohustised kokku	133 722	7 412	31 752	94 558		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 506	1 506
Saadud ettemaksed	2 474	2 474
Tulevaste perioodide tulud	1 520	1 520
Muud saadud ettemaksed	954	954
Kokku võlad ja ettemaksed	3 980	3 980

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 012	1 012
Saadud ettemaksed	2 468	2 468
Tulevaste perioodide tulud	1 520	1 520
Muud saadud ettemaksed	948	948
Kokku võlad ja ettemaksed	3 480	3 480

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 222 eurot

hooldustasu 22 eurot

sise-ja välikoristus 213 eurot

remondifond 148 eurot

laenumaksed 915 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 841	1 779	-430	8 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 841	1 779	-430	8 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 841	1 779	-430	8 190
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 190	1 779	-2 024	7 945
Kahjumi katmiseks		-1 149		-1 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 190	630	-2 024	6 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 190	630	-2 024	6 796

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	256	256
Haldustasu	2 668	2 668
Sise-ja välikoristus	2 557	2 557
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 024	430
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 505	5 911

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	4
Hooldustööd korteris	92	39
Kokku muud tulud	96	43

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	600	363
Halduskulud	2 668	2 668
Sise- ja välikoristus	2 477	2 477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 745	5 508

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	93	39
Muud	0	2
Kokku muud kulud	93	41

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1320 EUR
2	1437 EUR
3	2173 EUR
6	1335 EUR
7	1446 EUR
8	2287 EUR
11	1261 EUR
12	1454 EUR
13	2138 EUR
16	769 EUR
17	1471 EUR
20	2069 EUR
21	1220 EUR
22	1277 EUR
23	1266 EUR
24	2033 EUR
25	1300 EUR
26	1305 EUR
Kokku:	27561 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tartu linn, Tähe tn 54 korteriühistu (registrikood: 80149532) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERDA SEPP	Juhatuse liige	17.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gerdasepp@gmail.com