

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80207583

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Kalevi tn 9 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2004.a. 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.

Ühistul on 25 liiget

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodile 01.01 - 31.12.2021a.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 23586 eurot (2020.aastal 20625 eurot),
- kulud summas 22656 eurot (2020.aastal 21503 eurot),
- tulem summas 930 eurot (2020.aastal -875 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid):

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 9577 eurot, remonditöid tehti 10111 euro eest ja remondifondi jääk aasta lõpus oli 25042 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) **suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 3643 eurot,**

sealhulgas:

- reservkapital summas 2309 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 1334 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed majandusaastal tasu ei saanud.

Haldust ja raamatupidamist korraldab Ropka Elamu OÜ. Palka maksti sisekoristajale brutosummas 2139 eurot (2020.aastal 2023 eurot), millele lisandusid tööandja maksud summas 723 eurot (2020. aastal 684 eurot).

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 909	28 132	2
Nõuded ja ettemaksed	8 523	5 127	3
Kokku käibevarad	33 432	33 259	
Kokku varad	33 432	33 259	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 747	4 970	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 042	25 576	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 789	30 546	
Kokku kohustised	29 789	30 546	
Netovara			
Reservkapital	2 309	2 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	404	1 279	
Aruandeaasta tulem	930	-875	
Kokku netovara	3 643	2 713	
Kokku kohustised ja netovara	33 432	33 259	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 509	20 500	6
Muud tulud	73	42	7
Kokku tulud	23 582	20 542	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 111	-8 577	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 619	-10 136	8
Tööjõukulud	-2 862	-2 707	9
Muud kulud	-64	0	
Kokku kulud	-22 656	-21 420	
Põhitegevuse tulem	926	-878	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	930	-875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	926	-878
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 396	724
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-757	1 151
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 227	997
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Kokku rahavood	-3 223	1 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 132	27 132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 223	1 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 909	28 132

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 309	1 279	3 588
Aruandeaasta tulem		-875	-875
31.12.2020	2 309	404	2 713
Aruandeaasta tulem		930	930
31.12.2021	2 309	1 334	3 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tartu linn, Kalevi tn 9 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	12 909	16 132
Deposiidikonto	12 000	12 000
Kokku raha	24 909	28 132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 935	7 935
Ettemaksed	588	588
Tulevaste perioodide kulud	588	588
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 523	8 523
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 127	5 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 127	5 127

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

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

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 1 korteriomanikul summas 2623 eurot (s.o. 33% nõuete kogusummast) 2020.aasta lõpul 2 korteriomanikul summas 236 eurot (s.o. 5% nõuete kogusummast)

Tulevaste perioodi kulud on majandusaastal tasutud 2022.a. kidlustumaksud vastavalt lepingule.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 525	3 525
Maksuvõlad	91	91
Saadud ettemaksed	1 131	1 131
Tulevaste perioodide tulud	1 117	1 117
Muud saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 747	4 747
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 094	3 094
Maksuvõlad	96	96
Saadud ettemaksed	1 780	1 780
Tulevaste perioodide tulud	1 780	1 780
Kokku võlad ja ettemaksed	4 970	4 970

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:

halduskulud 355 eurot

tehnohooldus 156 eurot

heakorratööd 557 eurot
kindlustusmaks 49 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahed, mis tasakaalustatakse järgmistel perioodidel.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 403	7 750	-8 577	25 576
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 403	7 750	-8 577	25 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 403	7 750	-8 577	25 576
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 576	9 577	-10 111	25 042
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 576	9 577	-10 111	25 042
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 576	9 577	-10 111	25 042

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 260	4 010
Heakord	6 682	5 708
Tehnohooldus	1 871	1 715
Omanikukohustused (kindlustustasud)	585	490
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 111	8 577
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 509	20 500

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	42
Hooldustööd korteris	64	0
Kokku muud tulud	73	42

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	-4 260	-4 400
Heakord	-3 480	-3 532
Tehnohooldus	-1 291	-1 720
Kindlustustasud	-588	-484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 619	-10 136

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 139	-2 023
Sotsiaalmaksud	-723	-684
Kokku tööjõukulud	-2 862	-2 707

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	809 EUR
2	2624 EUR
3	1093 EUR
4	1732 EUR
5	1155 EUR
6	2214 EUR
7	1093 EUR
8	2728 EUR
9	2097 EUR
10	1651 EUR
11	1997 EUR
12	1255 EUR
13	919 EUR
14	2211 EUR
15	1046 EUR
16	2638 EUR
17	2093 EUR
18	1575 EUR
19	1831 EUR
20	1038 EUR
21	947 EUR
22	2304 EUR
23	1218 EUR
24	2437 EUR
25	2070 EUR
26	1512 EUR
27	1689 EUR
28	1112 EUR
Kokku:	47088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Tartu linn, Kalevi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80207583) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Juhatuse liige	11.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaupo.konsa@arkaadia.ee