

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Viljandi mnt 46a korteriühistu

registrikood: 80308628

telefon: +372 5229298, +372 55544045, +372 5210202

e-posti aadress: alekors.tiina@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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Viljandi mnt 46A (edaspidi Ühistu) on asutatud 2010 .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 17 liiget

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodile 01.01 - 31.12.2021a.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 10527 eurot (2020.aastal 10940 eurot),
- kulud summas 10349 eurot (2020.aastal 9168 eurot),
- tulem summas 178 eurot (2020.aastal 1772 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid):

Remondifondi jääk aasta alguses oli 8811 eurot

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3021 eurot, remonditöid tehti 2160 euro eest ja remondifondi jääk aasta lõpus oli 9672 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) **suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 3779 eurot,**

sealhulgas:

- reservkapital summas 1320 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2459 eurot.

PERSONAL

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

Palgalist tööjõudu ühistu ei kasuta. Haldust korraldab Ropka Elamu OÜ.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 149	12 974	
Nõuded ja ettemaksed	2 093	1 447	2
Kokku käibevarad	16 242	14 421	
Kokku varad	16 242	14 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 791	2 009	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 672	8 811	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 463	10 820	
Kokku kohustised	12 463	10 820	
Netovara			
Reservkapital	1 320	1 320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 281	509	
Aruandeaasta tulem	178	1 772	
Kokku netovara	3 779	3 601	
Kokku kohustised ja netovara	16 242	14 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 267	10 674	5
Muud tulud	260	266	6
Kokku tulud	10 527	10 940	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 160	-2 475	4
Mitmesugused tegevuskulud	-7 919	-6 371	7
Tööjõukulud	0	-82	8
Muud kulud	-270	-240	9
Kokku kulud	-10 349	-9 168	
Põhitegevuse tulem	178	1 772	
Aruandeaasta tulem	178	1 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	178	1 772
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-646	872
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 643	325
Kokku rahavood põhitegevusest	1 175	2 969
Kokku rahavood	1 175	2 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 974	10 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 175	2 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 149	12 974

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 320	509	1 829
Aruandeaasta tulem		1 772	1 772
31.12.2020	1 320	2 281	3 601
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2021	1 320	2 459	3 779

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 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 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 093	2 093
Ostjatelt laekumata arved	2 093	2 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 093	2 093
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 447	1 447
Ostjatelt laekumata arved	1 447	1 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 447	1 447

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 2 korteriomanikul summas 259 eurot (s.o. 12% nõuete kogusummast)

2020.aasta lõpul 1 korteriomanikul summas 408 eurot (s.o. 28% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 926	1 926
Saadud ettemaksed	865	865
Tulevaste perioodide tulud	865	865
Kokku võlad ja ettemaksed	2 791	2 791
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 132	1 132
Saadud ettemaksed	877	877
Tulevaste perioodide tulud	864	864
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 009	2 009

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 190 eurot

hooldustasu 265 eurot

sise-ja välikoristus 197 eurot

remondifond 189 eurot

kindlustusmaks 24 eurot

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 264	3 022	-2 475	8 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 264	3 022	-2 475	8 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 264	3 022	-2 475	8 811
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 811	3 021	-2 160	9 672
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 811	3 021	-2 160	9 672
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 811	3 021	-2 160	9 672

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 460	3 454
Haldustasu	2 285	2 285
Sise-ja välikoristus	2 362	2 460
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 160	2 475
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 267	10 674

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	26
Erakorralised kogumised	240	240
Kokku muud tulud	260	266

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 273	1 725
Halduskulud	2 284	2 284
Sise- ja välikoristus	2 362	2 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 919	6 371

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	61
Sotsiaalmaksud	0	21
Kokku tööjõukulud	0	82

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Erakorralised kulud	270	240
Kokku muud kulud	270	240

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	1560 EUR
2	915 EUR
3	965 EUR
4	1321 EUR
5	1383 EUR
6	1012 EUR
7	948 EUR
8	1166 EUR
9	1219 EUR
10	1000 EUR
11	1095 EUR
12	1623 EUR
13	1650 EUR
14	935 EUR
15	930 EUR
16	1295 EUR
17A	1140 EUR
17B	961 EUR
17C	1057 EUR
17D	608 EUR
Kokku:	22783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tartu linn, Viljandi mnt 46a korteriühistu (registrikood: 80308628) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ALEKÕRS	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5229298
Mobiiltelefon	+372 5210202
Mobiiltelefon	+372 55544045
E-posti aadress	alekors.tiina@gmail.com