

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015. aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

KÜ üheks tegevuseks 2021. aastal oli laenu tagasimaksmine. Laen sai tagasi makstud 2021. aasta augustis. Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 1,45 €/m², v.a korter 3, kelle makset vähendatakse laenu teenindamiseks kuluva summa võrra. Kogutud 1,45 eurost läks 1,05 eurot laenumaksete tagastamiseks (v.a. krt 3) ja 0,40 eurot reservfondi. Pärast laenu tagasimaksete lõppemist augustis hakati kõigilt koguma 0,4 eur m² kohta.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Suuremaid remonttöid majas ei toimunud. KÜ tellis hoovi peale killustiku ja selle tasandamise, samuti muruniitmise ja korstnapühkimise.

Ühistu 2021.a. majandustegevuse tulem oli 0 eurot

Juhatuse liikmeid 2021. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 866	4 043	
Nõuded ja ettemaksed	216	2 190	2
Kokku käibevarad	5 082	6 233	
Kokku varad	5 082	6 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 520	
Võlad ja ettemaksed	135	138	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 659	4 287	
Kokku lühiajalised kohustised	4 794	5 945	
Kokku kohustised	4 794	5 945	
Netovara			
Reservkapital	356	356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-68	117	
Aruandeaasta tulem	0	-185	
Kokku netovara	288	288	
Kokku kohustised ja netovara	5 082	6 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 804	3 179	4
Kokku tulud	2 804	3 179	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 442	-2 942	5
Mitmesugused tegevuskulud	-319	-317	6
Muud kulud	-43	-105	
Kokku kulud	-2 804	-3 364	
Põhitegevuse tulem	0	-185	
Aruandeaasta tulem	0	-185	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	263	229
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 013	-812
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 162	3 521
Muud rahavood põhitegevusest	-56	-49
Kokku rahavood põhitegevusest	2 365	2 889
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 520	-2 208
Makstud intressid	-22	-106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 542	-2 314
Kokku rahavood	823	575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 043	3 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	823	575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 866	4 043

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	356	117	473
Aruandeaasta tulem		-185	-185
31.12.2020	356	-68	288
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	356	-68	288
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	356	-68	288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	193	193
Ostjatelt laekumata arved	193	193
Muud nõuded	23	23
Viitlaekumised	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	216	216
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	744	744
Ostjatelt laekumata arved	744	744
Laenunõuded	1 520	1 520
Ettemaksed	-74	-74
Muud makstud ettemaksed	-74	-74
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 190	2 190

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88	88
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	135	135
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	138	138

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	362	237
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 027	2 554
Kindlustus	247	232
Korstnapühkimine	168	156
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 804	3 179

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	247	232
Remonditööd	485	0
Suunatud laenumaksete katteks	1 542	2 314
Fassaadipesu	0	240
Korstnapühkimine	168	156
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 442	2 942

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus-hooldusteenus, muruniitmine	72	80
Panga teenustasu	7	12
Raamatupidamine	240	225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	319	317

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	890 EUR
Korter 2	715 EUR
Korter 3	221 EUR
Korter 4	505 EUR
Korter 5	464 EUR
Korter 7	1082 EUR
Kokku:	3877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2023

Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu (registrikood: 80386284) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	13.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com