

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80443378

telefon: +372 53979898

e-posti aadress: janar226@ut.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	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 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Kalevi tn 21 (edaspidi Ühistu) on asutatud jaanuar 2018 a.

Ühistul on 6 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 1929 eurot (2021.aastal 6820 eurot),
- kulud summas 2060 eurot (2021.aastal 6821 eurot),
- tulem summas -131 eurot (2021.aastal -1 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 7574 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 5269 eurot, kasutati summas 1399 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 12 704 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 754 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1076 eur.;
- perioodide tulemid kokku summas -191 eur.;
- aruandeaasta tulem -131 eur.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 071	8 425	
Nõuded ja ettemaksed	651	659	2
Kokku käibevarad	13 722	9 084	
Kokku varad	13 722	9 084	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	264	625	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 704	7 574	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 968	8 199	
Kokku kohustised	12 968	8 199	
Netovara			
Reservkapital	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-191	-190	
Aruandeaasta tulem	-131	-1	
Kokku netovara	754	885	
Kokku kohustised ja netovara	13 722	9 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 431	6 818	6
Muud tulud	498	2	7
Kokku tulud	1 929	6 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-139	-5 609	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 431	-1 212	8
Muud kulud	-490	0	10
Kokku kulud	-2 060	-6 821	
Põhitegevuse tulem	-131	-1	
Aruandeaasta tulem	-131	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-131	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8	44
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 769	-412
Kokku rahavood põhitegevusest	4 646	-369
Kokku rahavood	4 646	-369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 425	8 794
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 646	-369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 071	8 425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 076	-190	886
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	1 076	-191	885
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2022	1 076	-322	754

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 laenuid 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 laekuv 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 teenuse 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	651	651
Ostjatelt laekumata arved	651	651
Kokku nõuded ja ettemaksed	651	651
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	584	584
Ostjatelt laekumata arved	584	584
Investx OÜ ekslik kanne	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	659	659

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2022 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67	67
Saadud ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide tulud	110	110
Muud saadud ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	264	264
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52	52
Saadud ettemaksed	573	573
Tulevaste perioodide tulud	532	532
Muud saadud ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	625	625

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Haldustasu 110 eur.

kokku 110 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed. KONTO 104.

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ekovir OÜ	0	29
Tartu Veevärk AS	30	20
Eesti Energia AS	0	3
Eesti Keskkonnateenused AS	37	0
Kokku võlad tarnijatele	67	52

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 003	5 180	-5 609	7 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 003	5 180	-5 609	7 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 003	5 180	-5 609	7 574
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 574	4 847	-139	12 282
jaanuar 2022 eest kogutud fondid		422		422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 574	5 269	-139	12 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 574	5 269	-139	12 704

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 292	1 209
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	139	5 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 431	6 818

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
viivised elanikelt	8	2
hooldustööd korteris	490	0
Kokku muud tulud	498	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusfondi kulu	148	0
Halduskulu	1 283	1 209
pangateenused	0	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 431	1 212

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022
hooldustööd korteris	490
Kokku muud kulud	490

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	747 EUR
2	1080 EUR
3	1206 EUR
4	1440 EUR
5	1496 EUR
6	1417 EUR
Kokku:	7386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80443378) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR PEKAREV	Juhatuse liige	20.04.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53979898
E-posti aadress	janar226@ut.ee