

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Lutsu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80463139

telefon: +372 5061265

e-posti aadress: tartulutsu12@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Lutsu tn 12 korteriühistu on 2018.aastal asutatud korteriomanike poolt 29 korteriga kahekorruseline korterelamu. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu heaperemehelik kasutamine Ühistu liikmete poolt. Elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistul on kolme liikmeline juhatus. Juhatusel juhatuselise liikme tasu 2021.a. eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 520	5 583	2
Nõuded ja ettemaksed	3 913	2 704	3
Kokku käibevarad	10 433	8 287	
Kokku varad	10 433	8 287	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 211	2 245	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 276	4 096	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 487	6 341	
Kokku kohustised	8 487	6 341	
Netovara			
Reservkapital	1 946	1 946	
Kokku netovara	1 946	1 946	
Kokku kohustised ja netovara	10 433	8 287	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 374	1 566	
Kokku tulud	1 374	1 566	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 374	-1 566	6
Kokku kulud	-1 374	-1 566	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	635	0	5
Kokku korrigeerimised	635	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 209	-358	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34	-41	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-608	-399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 919	3 637	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 374	-1 566	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 545	2 071	
Kokku rahavood	937	1 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 583	3 911	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	1 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 520	5 583	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	1 946	1 946
31.12.2020	1 946	1 946
31.12.2021	1 946	1 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend). Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Liikmetelt laekumata summad liikmemaksude ja muude tasude osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Sihtotstarbelisi tasusid (nagu tasusid remontideks) kajastatakse tuluna lähtudes juhendist RTJ 12, nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Oma liikmetele või kolmandatele osapooltele ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu tuluna ettevõtlusest.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 520	5 583
Kokku raha	6 520	5 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	635	635
Viitlaekumised	635	635
Nõuded liikmete vastu	3 278	3 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 913	3 913
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Nõuded liikmete vastu	2 672	2 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 704	2 704

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 211	2 211
Kokku võlad ja ettemaksed	2 211	2 211
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 245	2 245
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 025	2 469			4 494	
Haldustasu		1 168		1 566	-398	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 025	3 637		1 566	4 096	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 025	3 637		1 566	4 096	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	4 494	1 751			6 245	
Haldustasu	-398	1 168	635	-1 374	31	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 096	2 919	635	-1 374	6 276	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 096	2 919	635	-1 374	6 276	

Tagasi makstud tulbas on näidatud naaberkinnistu poolt hüvitatavad parkla korrashoiuga seotud kulud.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Värava hooldustööd	0	150	
Koridori valgustite pirnid	30	62	
Koridori valgusti	280	0	
Majandusaasta aruanne	145	145	
Ventilatsioonitööd	624	624	
Kindlustuskulud	295	271	
Parla markeerimine	0	314	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 374	1 566	5

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	275	310
Kokku nõuded ja ettemaksed	275	310

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 686	5 008
Kokku ostetud	3 686	5 008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	495 EUR
2	495 EUR
3	964 EUR
4	596 EUR
5	671 EUR
6	551 EUR
7	555 EUR
8	781 EUR
9	746 EUR
10	574 EUR
11	724 EUR
12	733 EUR
13	871 EUR
14	730 EUR
15	715 EUR
16	654 EUR
17	797 EUR
18	709 EUR
19	1237 EUR
20	497 EUR
21	814 EUR
22	883 EUR
23	378 EUR
24	586 EUR
25	543 EUR
26	477 EUR
27	594 EUR
28	543 EUR
29	855 EUR
Kokku:	19768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tartu linn, Lutsu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80463139) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5061265
E-posti aadress	tartulutsu12@gmail.com