

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jõe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80516054

e-posti aadress: joeyhistu3@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Jõe tn 3 korteriühistu eesmärgiks on ahiküttega elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine.

Lisaks ühistu liikmete eluruumide kasutamisega seonduvate teenuste osutamine ja vahendamine.

Tegevuskava 2022 aastaks:

Kokku kutsutud üldkoosolekul 21.11.2020.a otsustati uurida pankadelt laenuvõtmise võimalusi, et esmajärjekorras majal vahetada katus ning samal ajal korstnad remontida ja viia vastavusse tuleohutus eeskirjadega. Oli ka ettepanek, et kogu maja renoveerida: katus+fassaad ning välisuste vahetus.

Korteriühistul endal on kogutud remondifondi 31.12.2021 seisuga 8548€.

Hinnapakkumiste otsimise, seejärel pankadega suhtlejaks ja asja-ajajaks volitati juhatuse liige P. Parmask.

Kodupangalt oktoobris 2021.a uurides esialgne läbirääkimiste võimaluseks pakuti orienteeruva laenusummana 75000€, laenuperioodiga 30 aastat, laenuintressiga 3,5%+6 kuu Euribor, lepingutasu 250€, laenu kuumaksega 337€, tagatiseks nõudeõiguse pant KÜ liikmete nõuete vastu ning minimaalne nõutav remondifondi makse tuleks 1.97€ m2 kohta.

Sellise summaga ehk saaks ainult katuse vahetuse.

Laenu taotlemiseks vajalikud dokumendid:

Majandusaasta aruanne 2020a ja 2021a

Viimase 6 kuu väljavõte pankadest, kus korteriühistu arveldab panga digitempliga.

Hinnapakkumised tööde teostamiseks sh omanikujärelevalve

Võlglaste aruanne, kui palju ja mis summas on üle 30 päeva võlglasti

Arved teenusepakkujatelt – 2-3 kommunaalteenuse arvet viimase kuu kohta

Energiaaudit või ehituseksperdiit, kui see on tehtud või vajalik renoveerimise jaoks

Digitaalselt allkirjastatud Kinnistusraamatu väljavõte

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 864	5 416	2
Nõuded ja ettemaksed	859	837	3
Kokku käibevarad	8 723	6 253	
Kokku varad	8 723	6 253	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	155	177	5
Kokku lühiajalised kohustised	155	177	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 548	6 076	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 548	6 076	
Kokku kohustised	8 703	6 253	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	20	0	
Kokku netovara	20	0	
Kokku kohustised ja netovara	8 723	6 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 175	1 586	8
Muud tulud	20	0	9
Kokku tulud	2 195	1 586	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-645	-140	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 530	-1 446	11
Kokku kulud	-2 175	-1 586	
Põhitegevuse tulem	20	0	
Aruandeaasta tulem	20	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 512	1 430	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	23	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 175	-1 678	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 167	3 037	
Muud rahavood põhitegevusest	-79	59	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 448	2 848	
Kokku rahavood	2 448	2 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 416	2 568	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 448	2 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 864	5 416	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		0
31.12.2020		0
Aruandeaasta tulem	20	20
31.12.2021	20	20

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Jõe tn 3 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, millele on täienduseks Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu tulude-kulude aruanne on koostatud RTJ 14 toodud tulude-kulude skeemi alusel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Seotud osapooled

korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liiget, tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 aastal:

Teenuse nimetus; arved aasta jooksul; korteriomanike arvetele jagatud;

Külm vesi	561.-	613.-
Üldelekter	28.-	28.-
Prügivedu	286.-	286.-

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	7 864	5 416
Kokku raha	7 864	5 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	859	859	0
Ostjatelt laekumata arved	859	859	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	859	859	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	837	837	0
Ostjatelt laekumata arved	837	837	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	837	837	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	859	837
Kokku nõuded ostjate vastu	859	837

Ostjatelt laekumata arvetes on kajastatud 31.12.21. seisuga detsembrikuu teenuste arved summas 506€, mille tasumise tähtaeg 25.01.22., viitvõlad moodustavad summas 353€.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	76	76	0
Saadud ettemaksed	79	79	0
Kokku võlad ja ettemaksed	155	155	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	139	139	0
Saadud ettemaksed	38	38	0
Kokku võlad ja ettemaksed	177	177	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad kodumaistele tarnijatele	76	139
Kokku võlad tarnijatele	76	139

On kajastatud detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille tasumistähtaeg 20.01.22.

külm vesi arve 39€

prügiveo arved 27€

muud arved 10€

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 100	3 116	-140	6 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 100	3 116	-140	6 076

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 076	3 117	-645	8 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 076	3 117	-645	8 548

Korteriühistu kogutud remondifond 31.12.20. seisuga oli 6076€

2021. aastal koguti juurde 3117€,

kulutati jaanuaris-veebruaris külma veetrassi lahti sulatuse töödeks 535€ ja

suvisteks heina niitmistöödeks 110€,

31.12.21. seisuga kogutud remondifond 8548€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	645	140
Haldustasud	1 260	1 260
Jooksvad tasud ühistu majandamiseks	0	186
Raamatupidamisteenuse tasu	270	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 175	1 586

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	0
Kokku muud tulud	20	0

Viitvõlgadelt arvestatud viivised 0,02% moodustasid 2021. aastal 20€.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	645	0
Hooldustööd	0	140
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	645	140

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasud haldusfirmale	1 260	1 260
Jooksvad kulud ühistu majandamiseks	0	186
Raamatupidamise teenuse tasud	270	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 530	1 446

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	8

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 815	1 427
Kokku ostetud	1 815	1 427

Teenuste ostu tabelis on kajastatud juhatuse liikme haldusfirma teenuste summa kalendriaasta jooksul.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	341 EUR
2	358 EUR
3	337 EUR
4	332 EUR
5	350 EUR
6	330 EUR
7	423 EUR
8	349 EUR
9	382 EUR
10	337 EUR
11	404 EUR
12	355 EUR
14	350 EUR
15	597 EUR
16	349 EUR
Kokku:	5594 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2022

Tartu linn, Jõe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80516054) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PARMASK	Juhatuse liige	01.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	joeyhistu3@gmail.com