

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 6820 eurot (2020.aastal 7213 eurot),
- kulud summas 6821 eurot (2020.aastal 1403 eurot),
- tulem summas -1 eurot (2020.aastal -190 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 8003 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 5180 eurot, kasutati summas 5609 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 7574 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 881 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1076 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -191 eurot.

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 425	8 794	
Nõuded ja ettemaksed	659	703	2
Kokku käibevarad	9 084	9 497	
Kokku varad	9 084	9 497	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	625	608	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 574	8 003	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 199	8 611	
Kokku kohustised	8 199	8 611	
Netovara			
Reservkapital	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-190	0	
Aruandeaasta tulem	-1	-190	
Kokku netovara	885	886	
Kokku kohustised ja netovara	9 084	9 497	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 818	7 209	6
Muud tulud	2	4	7
Kokku tulud	6 820	7 213	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 609	-6 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 212	-1 403	8
Kokku kulud	-6 821	-7 403	
Põhitegevuse tulem	-1	-190	
Aruandeaasta tulem	-1	-190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	-190
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44	-125
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-412	-827
Kokku rahavood põhitegevusest	-369	-1 142
Kokku rahavood	-369	-1 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 794	9 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-369	-1 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 425	8 794

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 076	0	1 076
Aruandeaasta tulem		-190	-190
31.12.2020	1 076	-190	886
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	1 076	-191	885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta 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 alljärgnevatel 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 kulusi. 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 kulusid, 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 kulusid 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	584	584
Ostjatelt laekumata arved	584	584
Investx OÜ ekslik kanne	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	659	659
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	703	703
Ostjatelt laekumata arved	703	703
Kokku nõuded ja ettemaksed	703	703

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2020 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44	44
Saadud ettemaksed	564	564
Tulevaste perioodide tulud	533	533
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	608	608

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

* Haldustasu 101 eur.

* Remondifond 431 eur.

kokku 532 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed. KONTO 104.
Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ekovir OÜ	29	24
Tartu Veevärk AS	20	20
Eesti Energia AS	3	0
Kokku võlad tarnijatele	52	44

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 823	5 180	-6 000	8 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 823	5 180	-6 000	8 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 823	5 180	-6 000	8 003
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 209	1 209
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 609	6 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 818	7 209

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
viivised elanikelt	2	4
Kokku muud tulud	2	4

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusfondi kulu	0	194
Halduskulu	1 209	1 209
pangateenused	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 212	1 403

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	738 EUR
2	1167 EUR
3	1190 EUR
4	989 EUR
5	1561 EUR
6	1419 EUR
Kokku:	7064 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80443378) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR PEKAREV	Juhatuse liige	18.03.2022

Sidevahendid

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