

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 4a korteriühistu

registrikood: 80155308

telefon: +372 58004045

e-posti aadress: mart.raamat@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pepleri 4a (edaspidi Ühistu) on asutatud 2001.a.

Ühistul on 12 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 9443 eurot (2020.aastal 14076 eurot),
- kulud summas 9584 eurot (2020.aastal 14355 eurot),
- tulem summas -141 eurot (2020.aastal -279 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 13739 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 4432 eurot, kasutati summas 6060 eurot, remondifondi jääk 12111 eurot.

NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 1537 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1550 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -13 eurot.

PERSONAL

Ühistul on 1-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Palka on makstud koristajale brutosummas 432 eurot (2020.aastal 432 eurot), millele lisandusid tööandja maksud summas 4 eurot (2020.aastal 19 eurot)

Ühistu tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 163	15 112	
Nõuded ja ettemaksed	2 509	2 028	2
Kokku käibevarad	15 672	17 140	
Kokku varad	15 672	17 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 024	1 723	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 111	13 739	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 135	15 462	
Kokku kohustised	14 135	15 462	
Netovara			
Reservkapital	1 550	1 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	128	407	
Aruandeaasta tulem	-141	-279	
Kokku netovara	1 537	1 678	
Kokku kohustised ja netovara	15 672	17 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 425	14 043	5
Muud tulud	18	29	6
Kokku tulud	9 443	14 072	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 060	-10 679	4
Mitmesugused tegevuskulud	-3 070	-3 196	7
Tööjõukulud	-436	-451	8
Muud kulud	-18	-29	9
Kokku kulud	-9 584	-14 355	
Põhitegevuse tulem	-141	-283	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-141	-279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-141	-283
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-481	901
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 327	-6 020
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 949	-5 398
Kokku rahavood	-1 949	-5 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 112	20 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 949	-5 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 163	15 112

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 550	407	1 957
Aruandeaasta tulem		-279	-279
31.12.2020	1 550	128	1 678
Aruandeaasta tulem		-141	-141
31.12.2021	1 550	-13	1 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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 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 vähendamiseks. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas 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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 509	2 509
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 509	2 509
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 028	2 028
Ostjatelt laekumata arved	2 028	2 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 028	2 028

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2021 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 4 korteriomanikul summas 629 eur. s.o. 25 % nõuete kogusummast.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 582	1 582
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	3	3
Saadud ettemaksed	404	404
Tulevaste perioodide tulud	404	404
Kokku võlad ja ettemaksed	2 024	2 024
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 282	1 282
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	404	404
Tulevaste perioodide tulud	404	404
Kokku võlad ja ettemaksed	1 723	1 723

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole. Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest: haldustasu 148 eurot hooldustasu 49 eurot välikoristus 84 eurot remondifond 123 eurot

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 986	4 432	-10 679	13 739
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 986	4 432	-10 679	13 739
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 986	4 432	-10 679	13 739
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 739	4 432	-6 060	12 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 739	4 432	-6 060	12 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 739	4 432	-6 060	12 111

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	584	584
Haldustasu	1 773	1 772
Majahoidja	1 008	1 008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 060	10 679
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 425	14 043

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	18	29
Kokku muud tulud	18	29

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 297	1 423
Halduskulud	1 773	1 773
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 070	3 196

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	432	432
Sotsiaalmaksud	4	16
töötuskindlustus	0	3
Kokku tööjõukulud	436	451

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	18	29
Kokku muud kulud	18	29

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1415 EUR
2	1504 EUR
3	1418 EUR
4	1279 EUR
5	1499 EUR
6	1945 EUR
7	1455 EUR
8	1396 EUR
9	1454 EUR
10	1723 EUR
11	1332 EUR
12	1402 EUR
Kokku:	17822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2022

Tartu linn, Pepleri tn 4a korteriühistu (registrikood: 80155308) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RAAMAT	Juhatuse liige	19.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004045
E-posti aadress	mart.raamat@gmail.com