

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu

registrikood: 80194596

telefon: +372 5055469

e-posti aadress: uus911uhistu@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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Uus 9 korteriühistu üldkoosolekul 25.10.2021.a. kinnitati 2020.a. majandusaasta aruanne. Kinnitati 2021.a. ja 2022.a. majanduskava.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 18 735 eurot ja kulud olid 18 682 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2021.a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Teostatud hooldus- ja remonditööd:

Sanitaartehtiline hooldus ja remont 2294 €;

hüdroisolatsioonitööd soojussõlmes 1500 €;

parkimisjoonte värvimine 378 €;

küttesüsteemi hooldus 314 €;

liiklusmärgid ja paigaldus 225 €;

heakorratööd 120 €;

katuse hoolduskoristus 72 €;

elektritööd 64 €.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 38 423 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 363	36 502	
Nõuded ja ettemaksed	6 122	5 021	2
Kokku käibevarad	43 485	41 523	
Kokku varad	43 485	41 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 204	5 595	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 060	25 760	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 264	31 355	
Kokku kohustised	33 264	31 355	
Netovara			
Reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 548	7 476	
Aruandeaasta tulem	53	72	
Kokku netovara	10 221	10 168	
Kokku kohustised ja netovara	43 485	41 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 573	17 877	7
Annetused ja toetused	0	2 415	
Muud tulud	159	31	8
Kokku tulud	18 732	20 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 830	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 318	-12 366	9
Tööjõukulud	-3 365	-3 059	10
Kokku kulud	-18 683	-20 255	
Põhitegevuse tulem	49	68	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	53	72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 228	51 642
Laekunud annetused ja toetused	0	2 415
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 862	-49 704
Väljamaksed töötajatele	-3 509	-3 059
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	861	1 298
Kokku rahavood	861	1 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 502	35 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	861	1 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 363	36 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 620	7 476	10 096
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2020	2 620	7 548	10 168
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2021	2 620	7 601	10 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ühingu teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ühingu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud majandustehinguid.

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud;

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- a) ühing vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele;
- b) sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis

RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

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

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

3)eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h.büroo- ja kantseleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 046	6 046	3
Ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide kulud	69	69	
Muud lühiajalised nõuded	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 122	6 122	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 950	4 950	3
Ostjatelt laekumata arved	4 950	4 950	
Ettemaksed	70	70	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
Muud lühiajalised nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 021	5 021	

*Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud kindlustusmakse kulu

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomanikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 046	4 950
Korteriomanikelt laekumata arved	6 046	4 950
Kokku nõuded ostjate vastu	6 046	4 950

2021

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 5223.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 823.-

2020

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 4226.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 724.-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	45
Sotsiaalmaks	51	76
Kohustuslik kogumispension	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	126

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 861	5 861	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	84	84	4
Muud võlad	84	84	
Muud viitvõlad	84	84	
Saadud ettemaksed	55	55	
Muud saadud ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 204	6 204	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 981	4 981	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	182	182	
Muud saadud ettemaksed	182	182	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 595	5 595	

2021

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 5 eurot ja korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 50 eurot

2020

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 3 eurot ja korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 179 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 860	4 315	-2 415	25 760
Tartu Linnavalitsus		2 415	-2 415	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 860	6 730	-4 830	25 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 860	6 730	-4 830	25 760
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 760	1 300	0	27 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 760	1 300	0	27 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 760	1 300	0	27 060

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 573	15 462
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 415
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 573	17 877

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	159	31
Kokku muud tulud	159	31

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	-5 548	-2 233
Käidukorraldus	-392	-394
Haldusteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-1 682	-1 682
Kindlustus	-448	-445
Heakord	-3 792	-3 672
TARKÜL liikmemaks	-80	-80
Majandamiskulud	-212	-691
Pangateenused	-44	-49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 318	-12 366

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 530	-2 300
Sotsiaalmaksud	-835	-759
Kokku tööjõukulud	-3 365	-3 059

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 530	1 725

*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	449,21 MWh	26144,07	26136,94	-7,13
Vesi ja kanalisatsioon	3130 m3	6370,21	6371,57	1,36
Prügivedu		3694,75	3696,15	1,40
Üldelekter	14774,65kWh	2177,30	2179,54	2,24
E-arve püsimakse teenustasud		38,64	38,70	0,06
Kokku		38424,97	38 422,90	-2,07

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-1	1149 EUR
Uus 9-2	1068 EUR
Uus 9-3	705 EUR
Uus 9-4	1464 EUR
Uus 9-5	1234 EUR
Uus 9-6	932 EUR
Uus 9-7	1003 EUR
Uus 9-8	1793 EUR
Uus 9-9	825 EUR
Uus 9-10	1085 EUR
Uus 9-11	942 EUR
Uus 9-12	1381 EUR
Uus 9-13	1222 EUR
Uus 9-14	1694 EUR
Uus 9-15	677 EUR
Uus 9-16	1060 EUR
Uus 9-17	882 EUR
Uus 9-18	1887 EUR
Uus 9-19	1665 EUR
Uus 9-20	847 EUR
Uus 9-21	964 EUR
Uus 9-22	1132 EUR
Uus 9-23	808 EUR
Uus 9-24	1039 EUR
Uus 9-25	1511 EUR
Uus 9-26	645 EUR
Uus 9-27	972 EUR
Uus 9-28	1015 EUR
Uus 9-29	1104 EUR
Uus 9-30	1055 EUR
Uus 9-31	682 EUR
Uus 9-32	1121 EUR
Uus 9-33	1189 EUR
Uus 9-34	1196 EUR
Uus 9-35	970 EUR
Uus 9-36	670 EUR
Uus 9-37	1120 EUR
Uus 9-38	1334 EUR
Uus 9-39	1644 EUR
Uus 9-40	896 EUR
Uus 9-41	1814 EUR
Uus 9-42	1601 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-43	1312 EUR
Uus 9-44	999 EUR
Uus 9-45	631 EUR
Uus 9-46	925 EUR
Uus 9-47	1083 EUR
Uus 9-48	1382 EUR
Uus 9-49	872 EUR
Uus 9-50	705 EUR
Uus 9-51	1020 EUR
Uus 9-52	1371 EUR
Kokku:	58297 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2022

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu (registrikood: 80194596) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI KEBBINAU	Juhatuse liige	29.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055469
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com