

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 13c korteriühistu

registrikood: 80001812

e-posti aadress: uus13c@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	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Uus tn 13C (edaspidi Ühistu) on asutatud 1997 .a.

Ühistul on 78 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 79885 eurot (2020.aastal 24633 eurot),
- kulud summas 81969 eurot (2020.aastal 23089 eurot),
- tulem summas -2084 eurot (2020.aastal 1544 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 106539 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 14290 eurot, kasutati summas 60528 eurot, remondifondi jääk majandusaasta lõpus 60301 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 12003 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 7500 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 4503 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Töötasu maksti aruandeaastal 6688 eurot. Elamu haldust ja raamatupidamist korraldab „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 582	118 480	
Nõuded ja ettemaksed	12 504	11 496	2
Kokku käibevarad	84 086	129 976	
Kokku varad	84 086	129 976	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 782	9 350	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 301	106 539	4
Kokku lühiajalised kohustised	72 083	115 889	
Kokku kohustised	72 083	115 889	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 587	5 043	
Aruandeaasta tulem	-2 084	1 544	
Kokku netovara	12 003	14 087	
Kokku kohustised ja netovara	84 086	129 976	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 103	24 216	5
Muud tulud	770	407	6
Kokku tulud	79 873	24 623	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 528	-5 640	4
Mitmesugused tegevuskulud	-11 755	-13 967	7
Tööjõukulud	-8 949	-2 826	8
Muud kulud	-737	-656	9
Kokku kulud	-81 969	-23 089	
Põhitegevuse tulem	-2 096	1 534	
Intressitulud	12	10	
Aruandeaasta tulem	-2 084	1 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 096	1 534
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 008	-31
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-43 806	4 927
Laekunud intressid	12	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 898	6 440
Kokku rahavood	-46 898	6 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 480	112 040
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 898	6 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 582	118 480

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 500	5 043	12 543
Aruandeaasta tulem		1 544	1 544
31.12.2020	7 500	6 587	14 087
Aruandeaasta tulem		-2 084	-2 084
31.12.2021	7 500	4 503	12 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 vähendamisenä. 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 laekavas 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 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 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	12 504	12 504
Ostjatelt laekumata arved	12 504	12 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 504	12 504
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 496	11 496
Ostjatelt laekumata arved	11 496	11 496
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 496	11 496

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 9 korteriomanikul summas 3809 eurot (s.o. 30% nõuete kogusummast)

2020.aasta lõpul 7 korteriomanikul summas 3334 eurot (s.o. 29% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 935	7 935
Võlad töövõtjatele	585	585
Maksuvõlad	843	843
Saadud ettemaksed	2 419	2 419
Tulevaste perioodide tulud	2 212	2 212
Muud saadud ettemaksed	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	11 782	11 782
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 819	6 819
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	181	181
Saadud ettemaksed	2 216	2 216
Tulevaste perioodide tulud	2 213	2 213
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	9 350	9 350

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 517 eurot

hooldustasu 498 eurot
 sise-ja välikoristus 532 eurot
 remondifond 665 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	102 209	9 970	-5 640	106 539
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 209	9 970	-5 640	106 539
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 209	9 970	-5 640	106 539
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	106 539	14 290	-60 528	60 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	106 539	14 290	-60 528	60 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	106 539	14 290	-60 528	60 301

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 984	5 984
Sise- ja välikoristus	6 381	6 382
Haldustasu	6 210	6 210
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 528	5 640
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 103	24 216

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	26
Hooldustööd korteris	738	381
Kokku muud tulud	770	407

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 385	5 597
Halduskulud	6 210	6 210
Sisekoristus	2 160	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 755	13 967

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 688	2 112
Sotsiaalmaksud	2 207	697
töötuskindlustus	54	17
Kokku tööjõukulud	8 949	2 826

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	737	381
Kohtukulud	0	275
Kokku muud kulud	737	656

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 016	2 112

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	985 EUR
2	1155 EUR
3	881 EUR
4	1284 EUR
5	1254 EUR
6	951 EUR
7	877 EUR
8	1316 EUR
9	1148 EUR
10	986 EUR
11	1074 EUR
12	1375 EUR
13	1306 EUR
14	985 EUR
15	890 EUR
16	1300 EUR
17	1187 EUR
18	1053 EUR
19	846 EUR
20	1461 EUR
21	1719 EUR
22	800 EUR
23	873 EUR
24	1155 EUR
25	1249 EUR
26	819 EUR
27	837 EUR
28	1283 EUR
29	1394 EUR
30	745 EUR
31	829 EUR
32	1424 EUR
33	2384 EUR
34	808 EUR
35	817 EUR
36	1430 EUR
37	1203 EUR
38	735 EUR
39	797 EUR
40	1291 EUR
41	1291 EUR
42	1017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	696 EUR
44	1654 EUR
45	1758 EUR
46	856 EUR
47	1039 EUR
48	1207 EUR
49	1257 EUR
50	1158 EUR
51	663 EUR
52	1091 EUR
53	1669 EUR
54	964 EUR
55	791 EUR
56	1374 EUR
57	1244 EUR
58	931 EUR
59	957 EUR
60	1088 EUR
61	1173 EUR
62	871 EUR
63	1176 EUR
64	898 EUR
65	1102 EUR
66	882 EUR
67	899 EUR
68	1315 EUR
69	1262 EUR
70	808 EUR
71	931 EUR
72	867 EUR
73	1194 EUR
74	934 EUR
75	1151 EUR
76	907 EUR
77	1204 EUR
78	944 EUR
79	1338 EUR
80	1025 EUR
Kokku:	88492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.11.2022

Tartu linn, Uus tn 13c korteriühistu (registrikood: 80001812) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVE MARIPUU	Juhatuse liige	05.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uus13c@gmail.com