

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Vaarika tn 1 korteriühistu

registrikood: 80082058

telefon: +372 55674664

e-posti aadress: ky.vaarika1@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	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, Vaarika tn 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud 1999 .a.

Ühistul on 30 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 7626 eurot (2020.aastal 7521 eurot),
- kulud summas 6604 eurot (2020.aastal 6517 eurot),
- tulem summas 1022 eurot (2020.aastal 1004 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 5281 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3948 eurot, remondikulusid tehti 119 euro eest, remondifondi jääk majandusaasta lõpus 9110 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 4720 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 2056 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2664 eurot.

PANGALAEN

2019. aastal võeti pangalaenu summas 251752 eurot. Tasutud aruandeaastal põhimakset summas 10828 eurot ning laenuintresse summas 4704 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 226806 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2039. aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 409	9 321	
Nõuded ja ettemaksed	17 147	15 480	2
Kokku käibevarad	31 556	24 801	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 823	226 806	2
Kokku põhivarad	214 823	226 806	
Kokku varad	246 379	251 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 983	10 828	3
Võlad ja ettemaksed	5 743	4 994	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 110	5 281	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 836	21 103	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 823	226 806	3
Kokku pikaajalised kohustised	214 823	226 806	
Kokku kohustised	241 659	247 909	
Netovara			
Reservkapital	2 056	2 056	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 642	638	
Aruandeaasta tulem	1 022	1 004	
Kokku netovara	4 720	3 698	
Kokku kohustised ja netovara	246 379	251 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 537	7 426	6
Muud tulud	88	89	7
Kokku tulud	7 625	7 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-119	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 485	-6 517	8
Kokku kulud	-6 604	-6 517	
Põhitegevuse tulem	1 021	998	
Intressitulud	1	6	
Aruandeaasta tulem	1 022	1 004	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 021	998
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 316	10 349
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 578	-10 607
Laekunud intressid	1	6
Kokku rahavood põhitegevusest	15 916	746
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 828	-10 571
Makstud intressid	-4 704	-4 961
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 704	4 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 828	-10 571
Kokku rahavood	5 088	-9 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 321	19 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 088	-9 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 409	9 321

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 056	638	2 694
Aruandeaasta tulem		1 004	1 004
31.12.2020	2 056	1 642	3 698
Aruandeaasta tulem		1 022	1 022
31.12.2021	2 056	2 664	4 720

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 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 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 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 164	5 164		
Ostjatelt laekumata arved	5 164	5 164		
Laenunõuded	226 806	11 983	45 480	169 343
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 970	17 147	45 480	169 343

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 652	4 652		
Ostjatelt laekumata arved	4 652	4 652		
Laenunõuded	237 634	10 828	45 485	181 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 286	15 480	45 485	181 321

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping2019007150	226 806	11 983	45 480	169 343	2,0%	EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	226 806	11 983	45 480	169 343			
Laenukohustised kokku	226 806	11 983	45 480	169 343			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping2019007150	237 634	10 828	45 485	181 321	2%	EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	237 634	10 828	45 485	181 321			
Laenukohustised kokku	237 634	10 828	45 485	181 321			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 031	3 031
Saadud ettemaksed	2 712	2 712
Tulevaste perioodide tulud	2 220	2 220
Muud saadud ettemaksed	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	5 743	5 743
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 411	2 411
Saadud ettemaksed	2 583	2 583
Tulevaste perioodide tulud	2 221	2 221
Muud saadud ettemaksed	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	4 994	4 994

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 333	3 948		5 281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 333	3 948		5 281
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 333	3 948		5 281
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 281	3 948	-119	9 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 281	3 948	-119	9 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 281	3 948	-119	9 110

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 575	1 583
Haldustasu	2 963	2 963
Sise-ja välikoristus	2 880	2 880
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	119	0
Laenuintress	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 537	7 426

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenumakse kogumise ja kulude vahe	88	89
Kokku muud tulud	88	89

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	644	676
Sise-välikoristus	2 880	2 880
Haldus	2 961	2 961
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 485	6 517

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1144 EUR
2	1690 EUR
3	1278 EUR
4	1928 EUR
5	1149 EUR
6	1873 EUR
7	1691 EUR
8	1724 EUR
9	1666 EUR
10	2033 EUR
11	1743 EUR
12	2039 EUR
13	1746 EUR
14	1237 EUR
15	1140 EUR
16	775 EUR
17	1042 EUR
18	1393 EUR
19	1132 EUR
20	861 EUR
21	2303 EUR
22	1046 EUR
23	2064 EUR
24	1377 EUR
25	1579 EUR
26	1542 EUR
27	1673 EUR
28	1860 EUR
29	1642 EUR
30	1929 EUR
Kokku:	46299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Vaarika tn 1 korteriühistu (registrikood: 80082058) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KOKK	Juhatuse liige	13.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55674664
E-posti aadress	ky.vaarika1@gmail.com