

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 80 korteriühistu

registrikood: 80026338

telefon: +372 53501990

e-posti aadress: kaunasepst80@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst 80 põhieesmärk on kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu põhitegevusalaks on 72 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. 2021.aastal suuri remonttöid ei tehtud.

Septembrikuus toimunud üldkoosolekul otsustati majale paigaldada uued välisukused, valvekaamerad ja remontida paneelide vuugivahed. Kaks esimest tööd on aruande esitamise ajaks tehtud, vuugivahede remont on planeeritud juunikuusse 2022.

2021.aastal oli töötajate arv keskmiselt 2. Palgakulud koos maksudega olid 2021. majandusaastal summas 10 964 eurot. Sh sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed summas 2770 eurot. Ühistu bilansimaht oli 2021 aasta lõpus 53 567 eurot, sh remondifondi osa 35 930 eurot. Majandusaasta tulem 5660 eurot.

Ühistu ei planeeri suuremamahulisi remonditöid, vaid loodetakse tulevikus maja terviklikule renoveerimisele, kus kõik vajalikud remonditööd viiakse läbi riigi toetusel ühekorraga. Seetõttu planeeritakse jätkuvalt koguda remondifondi, mis on tervikliku renoveerimisel nõutavaks omaosaluseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 646	24 744	2
Nõuded ja ettemaksed	12 921	11 198	3
Kokku käibevarad	53 567	35 942	
Kokku varad	53 567	35 942	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 825	7 392	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 825	7 392	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 930	25 398	
Kokku pikaajalised kohustised	35 930	25 398	
Kokku kohustised	44 755	32 790	
Netovara			
Reservkapital	3 804	3 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-652	-309	
Aruandeaasta tulem	5 660	-343	
Kokku netovara	8 812	3 152	
Kokku kohustised ja netovara	53 567	35 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 821	75 857	5
Kokku tulud	84 821	75 857	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-68 401	-64 674	6
Tööjõukulud	-10 964	-11 526	7
Kokku kulud	-79 365	-76 200	
Põhitegevuse tulem	5 456	-343	
Intressitulud	204	0	
Aruandeaasta tulem	5 660	-343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 456	-343
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 723	-54
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 433	756
Laekunud intressid	204	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 532	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 902	359
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	19 048
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	19 048
Kokku rahavood	15 902	19 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 744	5 337
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 902	19 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 646	24 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 804	-309	3 495
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2020	3 804	-652	3 152
Aruandeaasta tulem		5 660	5 660
31.12.2021	3 804	5 008	8 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaunase pst 80 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Korteriühistu kasutab tulemiaruanne. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021.aastal ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse arvelduskontol. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

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

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	10 646	4 744
Tähtajaline hoius	30 000	20 000
Kokku raha	40 646	24 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 921	12 921
Ostjatelt laekumata arved	12 921	12 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 921	12 921
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 176	11 176
Ostjatelt laekumata arved	11 176	11 176
Nõuded seotud osapoolte vastu	22	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 198	11 198

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 524	8 524
Maksuvõlad	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	8 825	8 825
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 091	7 091
Maksuvõlad	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	7 392	7 392

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	84 821	75 857
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 821	75 857

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	44 606	38 542
Elektrienergia	2 052	1 580
Soojusenergia	42 554	36 962
Veevarustusteenused	9 667	10 019
Mitmesugused bürookulud	164	0
Koolituskulud	0	34
Panga teenustasud	16	50
Teenused	11 789	7 010
Muud	2 159	9 019
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 401	64 674

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 194	8 614
Sotsiaalmaksud	2 770	2 912
Kokku tööjõukulud	10 964	11 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 734	2 801

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1775 EUR
K2	1135 EUR
K3	1226 EUR
K4	1530 EUR
K5	2217 EUR
K6	1029 EUR
K7	1212 EUR
K8	1441 EUR
K9	1723 EUR
K10	938 EUR
K11	1409 EUR
K12	1354 EUR
K13	1951 EUR
K14	920 EUR
K15	1248 EUR
K16	1478 EUR
K17	1997 EUR
K18	866 EUR
K19	1131 EUR
K20	1427 EUR
K21	1789 EUR
K22	985 EUR
K23	1103 EUR
K24	1645 EUR
K25	1823 EUR
K26	930 EUR
K27	1492 EUR
K28	2266 EUR
K29	1517 EUR
K30	990 EUR
K31	1264 EUR
K32	1583 EUR
K33	2533 EUR
K34	891 EUR
K35	1167 EUR
K36	1954 EUR
K37	1551 EUR
K38	920 EUR
K39	1085 EUR
K40	1603 EUR
K41	3289 EUR
K42	1249 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K43	1128 EUR
K44	1369 EUR
K45	1974 EUR
K46	988 EUR
K47	1285 EUR
K48	1637 EUR
K49	1810 EUR
K50	902 EUR
K51	1423 EUR
K52	1532 EUR
K53	1629 EUR
K54	828 EUR
K55	1337 EUR
K56	1919 EUR
K57	1675 EUR
K58	888 EUR
K59	1187 EUR
K60	2008 EUR
K61	1675 EUR
K62	1106 EUR
K63	1329 EUR
K64	1510 EUR
K65	1728 EUR
K66	913 EUR
K67	1124 EUR
K68	1365 EUR
K69	1531 EUR
K70	955 EUR
K71	1139 EUR
K72	1826 EUR
Kokku:	103356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2022

Tartu linn, Kaunase pst 80 korteriühistu (registrikood: 80026338) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO TALV	Juhatuse liige	01.08.2022
ALEKSEI BABKOV	Juhatuse liige	10.08.2022
MARJANA TAMM	Juhatuse liige	10.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53501990
E-posti aadress	kaunasepst80@gmail.com