

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 5 korteriühistu

registrikood: 80026806

telefon: +372 7424153, +372 5227541

e-posti aadress: kiriana.joffe@mail.ee

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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Palgalisi töötajaid aruandeaastal oli 4. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusel.

Aastal 2021.a. oli KÜ tehtud : katuse remont, san tehnilised tööd, sadeveetorustiku vahetus, keldrid koristatud vanast kolast.

Aastal 2022.a. on KÜ eesmärgik: koguda remondi raha.

Aruande aastaks püstitatud eesmärgid said täidetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 714	31 214
Nõuded ja ettemaksed	4 804	4 769
Kokku käibevarad	42 518	35 983
Kokku varad	42 518	35 983
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 746	4 335
Kokku lühiajalised kohustised	4 746	4 335
Kokku kohustised	4 746	4 335
Netovara		
Reservkapital	1 901	1 901
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	29 747	60 130
Aruandeaasta tulem	6 124	-30 383
Kokku netovara	37 772	31 648
Kokku kohustised ja netovara	42 518	35 983

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 609	24 212
Muud tulud	222	156
Kokku tulud	24 831	24 368
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 738	-40 836
Tööjõukulud	-7 154	-7 565
Muud kulud	-3 765	-6 311
Kokku kulud	-18 657	-54 712
Põhitegevuse tulem	6 174	-30 344
Muud finantstulud ja -kulud	-50	-39
Aruandeaasta tulem	6 124	-30 383

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 174	-30 344
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35	-998
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	411	777
Kokku rahavood põhitegevusest	6 550	-30 565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-50	-39
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50	-39
Kokku rahavood	6 500	-30 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 214	61 818
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 500	-30 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 714	31 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 901	60 130	62 031
Aruandeaasta tulem		-30 383	-30 383
31.12.2020	1 901	29 747	31 648
Aruandeaasta tulem		6 124	6 124
31.12.2021	1 901	35 871	37 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ KAUNASE 5 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses

raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestataval töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruande

koostamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud oiglasel arvustuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei voeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	37 714	31 214

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtet näidatud jääkiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku nõuded ostjate vastu	4 804	4 769

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid(tasumine kohustus 2022.a. jaanuar)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	160
Sotsiaalmaks	165	270
Kohustuslik kogumispension	2	8
Töötuskindlustusmaksed	6	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	452

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2022.a.Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 475	4 475
Maksuvõlad	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	4 746	4 746
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 883	3 883
Maksuvõlad	452	452
Kokku võlad ja ettemaksed	4 335	4 335

volad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2022.a.)

maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumistähtaeg oli 10.01.2022.a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	4 746	4 335

Kajastab 2021.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg on jaanuar 2022.a.)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 321	10 321
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 288	13 891
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 609	24 212

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	113	119
Muud	109	37
Kokku muud tulud	222	156

Muud tulud: 1. Viivis - 113€

2. krt19 - 35€

3. muud - 74€

kokku - 222€

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 319	4 749
Sotsiaalmaksud	2 835	2 816
Kokku tööjõukulud	7 154	7 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele. Eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaksud ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ-l on töölepinguga tööl 4 inimest.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	170	170

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1372 EUR
2	619 EUR
3	1914 EUR
4	1366 EUR
5	896 EUR
6	1456 EUR
7	1596 EUR
8	876 EUR
9	1759 EUR
10	1311 EUR
11	737 EUR
12	1654 EUR
13	1451 EUR
14	834 EUR
15	2137 EUR
16	1940 EUR
17	1048 EUR
18	1582 EUR
19	1679 EUR
20	946 EUR
21	1314 EUR
22	1676 EUR
23	1125 EUR
24	1272 EUR
25	1352 EUR
26	1191 EUR
27	1322 EUR
28	1222 EUR
29	869 EUR
30	1532 EUR
31	1079 EUR
32	932 EUR
33	1068 EUR
34	1388 EUR
35	1197 EUR
36	958 EUR
37	913 EUR
38	928 EUR
39	1234 EUR
40	990 EUR
41	1395 EUR
42	1125 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	994 EUR
44	842 EUR
45	1188 EUR
Kokku:	56279 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tartu linn, Kaunase pst 5 korteriühistu (registrikood: 80026806) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRIANA JOFFE	Juhatuse liige	26.05.2022
Resolutsioon:	kinnitan	
LJUDMILA LÜTTER	Juhatuse liige	28.05.2022
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424153
Mobiiltelefon	+372 5227541
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee