

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 12a korteriühistu

registrikood: 80030788

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: kaldatare@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenuste vahndamine.	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.aastal laekus korteriomanielt hooldustasusid 8463 eurot, haldustasusid 4194 eurot ja remonditasusid 8738 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 2207 eurot ja intresse 4 eurot.

2020.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 43 691 eurot.

2021.aastal toimus vee-kanalisatsiooni torustiku vahetus keldris, töö maksumus 12 902 eurot.

Ühistu hoolduseks kulus 5450 eurot, tööjõukuludeks kulus 3499 eurot, halduseks 4194 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasude jääk 1695 eurot, summa arvestatakse remondifondi hulka ja seega oleks sihtotstarbeliste tasude jääk remonditöödeks 41222 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt ja koosolekutel arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmine.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 696	44 802	2
Nõuded ja ettemaksed	6 452	5 515	3
Kokku käibevarad	48 148	50 317	
Kokku varad	48 148	50 317	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 182	4 882	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 222	43 691	13
Kokku lühiajalised kohustised	46 404	48 573	
Kokku kohustised	46 404	48 573	
Netovara			
Reservkapital	1 744	1 744	
Kokku netovara	1 744	1 744	
Kokku kohustised ja netovara	48 148	50 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 834	11 015	7
Muud tulud	2 207	2 289	8
Kokku tulud	26 041	13 304	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 902	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 644	-8 189	9
Tööjõukulud	-3 499	-5 118	10
Kokku kulud	-26 045	-13 307	
Põhitegevuse tulem	-4	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	56 942	55 956	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 494	-40 144	
Väljamaksed töötajatele	-3 558	-5 104	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 106	10 711	
Kokku rahavood	-3 106	10 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 802	34 091	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 106	10 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 696	44 802	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	1 744	1 744
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	1 744	1 744
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	1 744	1 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ KAUNASE PST 12A.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2021.a. kuni

31.12.2021.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniike arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunallteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	21	2
Pangakontol	41 675	44 800
Kokku raha	41 696	44 802

Raha kassas on inventeeritud. Arvelduskonto on võrreldud SEB panga andmetega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 557	1 557
Ostjatelt laekumata arved	1 557	1 557
Tarbimisteenused	4 895	4 895
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 452	6 452
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 089	1 089
Ostjatelt laekumata arved	1 089	1 089
Tarbimisteenused	4 426	4 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 515	5 515

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	61
Sotsiaalmaks	68	103
Kohustuslik kogumispension	3	4
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	174

Maksud kuuluvad tasumisele 10.01.2022.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 055	5 055	6
Maksuvõlad	115	115	4
Saadud ettemaksed	12	12	
Muud saadud ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 182	5 182	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 426	4 426	6
Maksuvõlad	174	174	4
Saadud ettemaksed	282	282	
Muud saadud ettemaksed	282	282	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 882	4 882	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja	4 076	3 597
Tartu Veevärk	513	507
Ragn-Sells	272	292
Eesti Energia	34	40
Muud tarnijad	160	0
Kokku võlad tarnijatele	5 055	4 436

Arvete tasumise tähtaeg jaanuar 2022.a.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	129
Parklatasu	2 160	2 160
Kokku muud tulud	2 207	2 289

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	4 194	4 194
Regulaarnehooldus	825	825
Tehnohooldus	2 169	588
Majandamise kulud	296	422
Parkimine	2 160	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 644	8 189

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 619	3 829
Sotsiaalmaksud	880	1 289
Kokku tööjõukulud	3 499	5 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	34

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	660	660

Lisa 11 Tarbimisteenuste vahndamine.

	2021	2019	2018
Soojusenergia	24934	23821	24470
Vesi-kanalisatsioon	5965	5483	5141
Prügivedu	3317	2967	2466
Elekter	361	-	-
Kokku	34577	32271	32077

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2019.a. jääk	33588
lisandus rem.fondist	8738
lisandus hooldusest	1365
2020.a. jääk	43691
lisandus rem.fondist	8738
lisandus hooldusest	1695
kulutati	-12902
2021.a. jääk	41222

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1294 EUR
2	1075 EUR
3	1654 EUR
4	1269 EUR
5	691 EUR
6	1815 EUR
7	1254 EUR
8	755 EUR
9	1972 EUR
10	1338 EUR
11	900 EUR
12	2173 EUR
13	1263 EUR
14	725 EUR
15	1919 EUR
16	1557 EUR
17	1151 EUR
18	1666 EUR
19	1322 EUR
20	1212 EUR
21	1490 EUR
22	1386 EUR
23	899 EUR
24	1668 EUR
25	1238 EUR
26	1009 EUR
27	1162 EUR
28	1743 EUR
29	1005 EUR
30	1699 EUR
31	1445 EUR
32	1086 EUR
33	954 EUR
34	1104 EUR
35	1175 EUR
36	1154 EUR
37	1010 EUR
38	1285 EUR
39	980 EUR
40	982 EUR
41	842 EUR
42	1517 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1643 EUR
44	1041 EUR
45	1114 EUR
Kokku:	57636 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tartu linn, Kaunase pst 12a korteriühistu (registrikood: 80030788) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRIS LELLEP	Juhatuse liige	11.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	kaldatere@gmail.com