

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu

registrikood: 80037974

telefon: +372 56952901

e-posti aadress: pohja14@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistu tegeles 2021 aastal oma põhikirjaliste ülesannete täitmisega - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele;
- elektri, vee, kanalisatsiooni, prügiveo jms vahendus omanikele;
- korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremaid remonttöid 2021 aastal ei teostatud.

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistu juhatus on neljaliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 257	9 072	
Nõuded ja ettemaksed	6 689	5 840	2
Kokku käibevarad	24 946	14 912	
Kokku varad	24 946	14 912	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 233	4 640	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 265	7 819	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 498	12 459	
Kokku kohustised	22 498	12 459	
Netovara			
Reservkapital	2 013	2 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	440	372	
Aruandeaasta tulem	-5	68	
Kokku netovara	2 448	2 453	
Kokku kohustised ja netovara	24 946	14 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 919	12 490	5
Muud tulud	237	242	6
Kokku tulud	13 156	12 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 364	-1 249	7
Mitmesugused tegevuskulud	-813	-744	8
Tööjõukulud	-10 983	-10 671	9
Kokku kulud	-13 160	-12 664	
Põhitegevuse tulem	-4	68	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-2	0	
Aruandeaasta tulem	-5	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	68
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-849	-48
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 593	488
Laekunud intressid	1	0
Makstud intressid	-2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 446	6 562
Kokku rahavood põhitegevusest	9 185	7 070
Kokku rahavood	9 185	7 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 072	2 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 185	7 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 257	9 072

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 013	372	2 385
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2020	2 013	440	2 453
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2021	2 013	435	2 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Põhja tn 14 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 689	6 689
Ostjatelt laekumata arved	6 689	6 689
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 689	6 689
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 840	5 840
Ostjatelt laekumata arved	5 840	5 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 840	5 840

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 128	5 128
Maksuvõlad	362	362
Korteriomanike ettemaksed	2 743	2 743
Kokku võlad ja ettemaksed	8 233	8 233
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 275	4 275
Maksuvõlad	365	365
Kokku võlad ja ettemaksed	4 640	4 640

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 257	7 811	1 249	7 819
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 257	7 811	1 249	7 819
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 257	7 811	1 249	7 819

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 819	7 810	1 364	14 265
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 819	7 810	1 364	14 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 819	7 810	1 364	14 265

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 555	11 241
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 364	1 249
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 919	12 490

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	5	9
Elisa ja STV	232	233
Kokku muud tulud	237	242

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Notaritasu	0	43
Puude ja okste lõikus, utiliseerimine	0	360
Muruniiduki hooldus ja remont	0	120
Uste remont	0	72
Keldri valguse rikke likvideerimine	0	93
Küttesüsteemi läbipesu ja survestus	0	342
I tr valgustuse seadistamine	0	40
Lukusüdamik+kodeerimine	0	96
I tr valgusti vahetamine	0	83
Graniitliiv	47	0
Trepikoja mõra parandus	50	0
Sooja tarbevee toru remont	55	0
Sooja tarbevee kuulkraani ja väljalaskekraani vahetus	96	0
Keldri PJK kaitselülitid	81	0
Tarbevee torustiku hooldus	84	0
Soojussõlme hooldus	60	0
Küttesüsteemi hooldus	180	0
Küttetorustiku remont+hooldus soojussõlmes	423	0
III tr valgustuse välja vahetamine+liikumis/valgusandur	88	0
III tr valgustusalased elektritööd	128	0
Tarbevee torustiku remont	72	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 364	1 249

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisprogramm	172	172
Pangateenused	50	48
Jooksvad majanduskulud sh mobiil, kontoritarbed, koristajatarbed	591	508
Muud kulud (puhkusereservi kulusse kandmine)	0	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	813	744

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 225	7 996
Sotsiaalmaksud	2 714	2 632
Töötuskindlustus	44	43
Kokku tööjõukulud	10 983	10 671
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 457	5 598
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 457	5 598
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 743	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 743	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 591	3 445

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	922	922	0
Prügivedu	1714	1714	0
Vesi ja kanalisatsioon	5291	5291	0
Soojusenergia	27491	27491	0
Gaas	1022	1022	0
Kokku	36440	36440	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14 -1	1453 EUR
Põhja pst 14 -2	732 EUR
Põhja pst 14 -3	1381 EUR
Põhja pst 14 -4	1573 EUR
Põhja pst 14 -5	770 EUR
Põhja pst 14 -6	1097 EUR
Põhja pst 14 -7	1330 EUR
Põhja pst 14 -8	827 EUR
Põhja pst 14 -9	1577 EUR
Põhja pst 14 -10	1657 EUR
Põhja pst 14 -11	926 EUR
Põhja pst 14 -12	1295 EUR
Põhja pst 14 -13	1364 EUR
Põhja pst 14 -14	955 EUR
Põhja pst 14 -15	1314 EUR
Põhja pst 14 -16	1141 EUR
Põhja pst 14 -17	1157 EUR
Põhja pst 14 -18	1192 EUR
Põhja pst 14 -19	1111 EUR
Põhja pst 14 -20	998 EUR
Põhja pst 14 -21	1449 EUR
Põhja pst 14 -22	1187 EUR
Põhja pst 14 -23	1078 EUR
Põhja pst 14 -24	1326 EUR
Põhja pst 14 -25	1040 EUR
Põhja pst 14 -26	1117 EUR
Põhja pst 14 -27	1365 EUR
Põhja pst 14 -28	1208 EUR
Põhja pst 14 -29	1116 EUR
Põhja pst 14 -30	1216 EUR
Põhja pst 14 -31	1297 EUR
Põhja pst 14 -32	1187 EUR
Põhja pst 14 -33	1279 EUR
Põhja pst 14 -34	1403 EUR
Põhja pst 14 -35	1027 EUR
Põhja pst 14 -36	1408 EUR
Põhja pst 14 -37	1130 EUR
Põhja pst 14 -38	974 EUR
Põhja pst 14 -39	1163 EUR
Põhja pst 14 -40	1105 EUR
Põhja pst 14 -41	925 EUR
Põhja pst 14 -42	1259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14 -43	1388 EUR
Põhja pst 14 -44	1057 EUR
Põhja pst 14 -45	1246 EUR
Kokku:	53800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu (registrikood: 80037974) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV ATŠKASOV	Juhatuse liige	02.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56952901
E-posti aadress	pohja14@online.ee