

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu

registrikood: 80062535

telefon: +372 56563504

e-posti aadress: kristjansagaja@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kaunase pst 37 asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 786	55 847	2
Nõuded ja ettemaksed	7 165	5 975	3
Kokku käibevarad	75 951	61 822	
Kokku varad	75 951	61 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 244	4 335	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 040	35 902	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 284	40 237	
Kokku kohustised	55 284	40 237	
Netovara			
Reservkapital	1 367	1 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 218	19 104	
Aruandeaasta tulem	-918	1 114	
Kokku netovara	20 667	21 585	
Kokku kohustised ja netovara	75 951	61 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 137	8 137	7
Kokku tulud	11 137	8 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 406	-406	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 127	-1 015	9
Tööjõukulud	-7 526	-5 606	10
Kokku kulud	-12 059	-7 027	
Põhitegevuse tulem	-922	1 110	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-918	1 114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-922	1 110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 190	-49
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	909	315
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 138	17 138
Kokku rahavood põhitegevusest	12 935	18 514
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	12 939	18 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 847	37 329
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 939	18 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 786	55 847

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 367	19 104	20 471
Aruandeaasta tulem		1 114	1 114
31.12.2020	1 367	20 218	21 585
Aruandeaasta tulem		-918	-918
31.12.2021	1 367	19 300	20 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Kaunase pst 37 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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).

Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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. Kaunase pst 37 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	14 719	20 084
SEB	54 067	35 763
Kokku raha	68 786	55 847

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 165	7 165
Ostjatelt laekumata arved	7 165	7 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 165	7 165
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 975	5 975
Ostjatelt laekumata arved	5 975	5 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 975	5 975

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	81	55
Sotsiaalmaks	137	94
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	230	158

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 014	5 014
Maksuvõlad	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	5 244	5 244
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 177	4 177
Maksuvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	4 335	4 335

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 764	17 544	406	35 902
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 764	17 544	406	35 902
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 764	17 544	406	35 902
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 902	17 544	3 406	50 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 902	17 544	3 406	50 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 902	17 544	3 406	50 040

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 731	7 731
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 406	406
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 137	8 137

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	406	406
Krt 1,4,7,10,13 püstikutorustiku renoveerimine	3 000	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 406	406

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	31	26
Veehälve	518	415
Ukseluku remont	0	20
Liikmemaks	80	80
Niiduki tera	0	16
Liiv	0	22
Lukkude remondid, fonosüsteemide remont	163	316
Hoolas ühistu konteiner	120	120
Koristusvahendid	95	0
Niiduki remont, bensiin	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 127	1 015

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 857	7 386
Sotsiaalmaksud	1 639	1 203
Töötuskindlustus	30	18
Kokku tööjõukulud	7 526	8 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 165	5 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 165	5 976

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Lisa 12 Kommunaalteenuste kulud

2021	
Prügivedu	2070
Elekter	435
Vesi ja kanalisatsioon	9193
Soojusenergia	25808
Gaas	572
Kokku	38078

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37 - 1	1635 EUR
Kaunase pst 37 - 2	964 EUR
Kaunase pst 37 - 3	1674 EUR
Kaunase pst 37 - 4	1543 EUR
Kaunase pst 37 - 5	977 EUR
Kaunase pst 37 - 6	1624 EUR
Kaunase pst 37 - 7	1518 EUR
Kaunase pst 37 - 8	685 EUR
Kaunase pst 37 - 9	1610 EUR
Kaunase pst 37 - 10	1364 EUR
Kaunase pst 37 - 11	961 EUR
Kaunase pst 37 - 12	1938 EUR
Kaunase pst 37 - 13	1634 EUR
Kaunase pst 37 - 14	751 EUR
Kaunase pst 37 - 15	2050 EUR
Kaunase pst 37 - 16	1782 EUR
Kaunase pst 37 - 17	1400 EUR
Kaunase pst 37 - 18	1524 EUR
Kaunase pst 37 - 19	1722 EUR
Kaunase pst 37 - 20	1202 EUR
Kaunase pst 37 - 21	1543 EUR
Kaunase pst 37 - 22	2112 EUR
Kaunase pst 37 - 23	1049 EUR
Kaunase pst 37 - 24	1329 EUR
Kaunase pst 37 - 25	1371 EUR
Kaunase pst 37 - 26	1030 EUR
Kaunase pst 37 - 27	2173 EUR
Kaunase pst 37 - 28	1574 EUR
Kaunase pst 37 - 29	1393 EUR
Kaunase pst 37 - 30	1461 EUR
Kaunase pst 37 - 31	1216 EUR
Kaunase pst 37 - 32	1264 EUR
Kaunase pst 37 - 33	1272 EUR
Kaunase pst 37 - 34	1038 EUR
Kaunase pst 37 - 35	1054 EUR
Kaunase pst 37 - 36	1006 EUR
Kaunase pst 37 - 37	1041 EUR
Kaunase pst 37 - 38	1003 EUR
Kaunase pst 37 - 39	1098 EUR
Kaunase pst 37 - 40	1119 EUR
Kaunase pst 37 - 41	1180 EUR
Kaunase pst 37 - 42	984 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37 - 43	705 EUR
Kaunase pst 37 - 43a	511 EUR
Kaunase pst 37 - 44	914 EUR
Kaunase pst 37 - 45	1234 EUR
Kokku:	60232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu (registrikood: 80062535) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SAGAJA	Juhatuse liige	29.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56563504
E-posti aadress	kristjansagaja@gmail.com