

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu

registrikood: 80084896

telefon: +372 51930115

e-posti aadress: anne.kollist@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Korteriühistul on sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid 2021. aasta lõpu seisuga 12 082 eurot.

Töövõttulepinguga töötavaid isikuid on üks, talle arvestati palka aastas 960 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Ivika Kalda, juhatuse liige

Rene Loopman, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 970	9 854
Nõuded ja ettemaksed	13 787	13 314
Kokku käibevarad	27 757	23 168
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	27 080	36 618
Kokku põhivarad	27 080	36 618
Kokku varad	54 837	59 786
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 400	9 060
Võlad ja ettemaksed	2 774	2 437
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 082	8 170
Kokku lühiajalised kohustised	24 256	19 667
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 080	36 618
Kokku pikaajalised kohustised	27 080	36 618
Kokku kohustised	51 336	56 285
Netovara		
Reservkapital	3 500	3 500
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	3 501	3 501
Kokku kohustised ja netovara	54 837	59 786

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 097	17 307
Muud tulud	19	24
Kokku tulud	10 116	17 331
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-745	-7 794
Mitmesugused tegevuskulud	-8 086	-8 252
Tööjõukulud	-1 285	-1 285
Kokku kulud	-10 116	-17 331
Põhitegevuse tulem	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	1	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 065	-45 183
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	337	-751
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 912	3 863
Kokku rahavood põhitegevusest	13 315	-42 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	48 000
Saadud laenude tagasimaksed	-9 199	-2 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 199	45 678
Kokku rahavood	4 116	3 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 854	6 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 116	3 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 970	9 854

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 500	1	3 501
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2020	3 500	1	3 501
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2021	3 500	1	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 386	4 386	0
Ostjatelt laekumata arved	4 386	4 386	0
Laenunõuded	36 480	9 400	27 080
Muud nõuded	1	1	0
Intressinõuded	1	1	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 867	13 787	27 080
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 253	4 253	0
Ostjatelt laekumata arved	4 253	4 253	0
Laenunõuded	45 678	9 060	36 618
Muud nõuded	1	1	0
Intressinõuded	1	1	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 932	13 314	36 618

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku				0			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen Swedbankist	36 480	9 400	27 080	0	3,3% + 6 kuu euribor	euro	30.09.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	36 480	9 400	27 080				
Laenukohustised kokku	36 480	9 400	27 080	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	45 678	9 060	36 618	0	3,3% + 6 kuu euribor	euro	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 678	9 060	36 618	0			
Laenukohustised kokku	45 678	9 060	36 618	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 645	2 645
Saadud ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide tulud	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 774	2 774

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 315	2 315
Saadud ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide tulud	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	2 437	2 437

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Enegia AS	20	23
Ragn-Sells AS	133	138
Tartu Veevärk AS	244	250
Eesti Gaas AS	49	30
Tartu Keskkatlamaja AS	2 199	1 874
Kokku võlad tarnijatele	2 645	2 315

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	4 307	11 657	-7 794	8 170
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 307	11 657	-7 794	8 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 307	11 657	-7 794	8 170
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	8 170	4 657	-745	12 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 170	4 657	-745	12 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 170	4 657	-745	12 082

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 352	9 513
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	745	7 794
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 097	17 307

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	15
Kommunaalteenuste ümardamine	16	9
Kokku muud tulud	19	24

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Gaasiseadmete kontroll	96	0
Elektripaigaldise audit	0	324
Suitsukoha pink, prügikast	178	0
Keldriuste lukkude vahetus	471	0
Parkla joonimistööd, asfaldi parandus	0	314
Sanitaartechnilised tööd	0	4 000
Soojasõlme põhiprojekt	0	600
Jalgrattahoidja koos paigaldusega	0	552
Ehituse omanikujärelevalve teenus	0	1 488
Betoonist trepiastme ehitus	0	516
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	745	7 794

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majandus-ja hoolduskulud	-7 301	-7 564
Pangateenustasud	-49	-601
Muud tegevuskulud	-220	-87
Kindlustusmaksed	-516	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 086	-8 252

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-960	-960
Sotsiaalmaksud	-325	-325
Kokku tööjõukulud	-1 285	-1 285
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2211 EUR
korter 2	1101 EUR
korter 3	1911 EUR
korter 4	1589 EUR
korter 5	2040 EUR
korter 5	849 EUR
korter 7	1571 EUR
korter 8	934 EUR
korter 9	2169 EUR
korter 10	1726 EUR
korter 11	944 EUR
korter 12	2568 EUR
korter 13	1774 EUR
korter 14	917 EUR
korter 15	2099 EUR
korter 16	1231 EUR
korter 17	1292 EUR
korter 18	1207 EUR
korter 19	1327 EUR
korter 20	1139 EUR
korter 21	1305 EUR
korter 22	1445 EUR
korter 23	1429 EUR
korter 24	1288 EUR
korter 25	1425 EUR
korter 26	1311 EUR
korter 27	1384 EUR
korter 28	1402 EUR
korter 29	1156 EUR
korter 30	1431 EUR
Kokku:	44175 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu (registrikood: 80084896) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVIKA KALDA	Juhatuse liige	30.06.2022
RENE LOOPMAN	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51930115
E-posti aadress	anne.kollist@gmail.com