

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 10 korteriühistu

registrikood: 80102068

telefon: +372 56661502

e-posti aadress: saare.tartu@gmail.com

25.02.2022

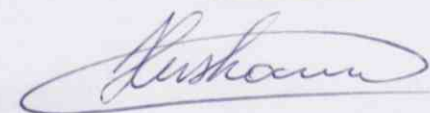
314











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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

25.02.2022


2

Tegevusaruanne

KÜ Saare-Tartu on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 8-liikmeline.

2021.a. toimus 5 juhatuse koosolekut.

Korteriühistu Saare-Tartu 2021. aasta bilansimaht on 42 554 EUR ja aruandeaasta tulem 4398 EUR.

2021. aastal maksti juhatuse esimehele töötasu 6 224 EUR.

2021. aastal teostati KÜ-s Saare-Tartu sihtfinantseeritud töid summas 53 518 EUR. Tööd teostati remondifondi kogutud rahalistest vahenditest. Sihtotstarbeliste tasude (remondifondi) jääk 31.12.2021 seisuga on 2 217 EUR.

Reservkapitali suurus on 31.12.2021 seisuga on 10 908 EUR.

Korras on hoitud ühistu territoorium, tehtud vajalikud remondi- ja hooldustööd.

2022. aastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

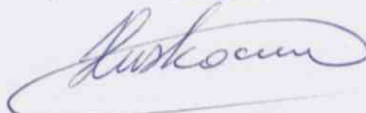
2022. aastal ei ole plaanis suuri töid.

Viktor Šteinmiller

KÜ esimees

25.02.2022





3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 805	19 711	2
Nõuded ja ettemaksed	19 749	16 336	3
Kokku käibevarad	42 554	36 047	
Kokku varad	42 554	36 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 751	14 523	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 217	3 335	
Kokku lühiajalised kohustised	19 968	17 858	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 907	7 059	
Kokku pikaajalised kohustised	10 907	7 059	
Kokku kohustised	30 875	24 917	
Netovara			
Reservkapital	3 349	3 349	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 932	3 849	
Aruandeaasta tulem	4 398	3 932	
Kokku netovara	11 679	11 130	
Kokku kohustised ja netovara	42 554	36 047	

25.02.2022

DAE

W

✓

Meelis Kõld

4

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 531	130 596
Tulu ettevõtlusest	2 734	1 534
Muud tulud	336	285
Kokku tulud	78 601	132 415
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 518	-108 582
Mitmesugused tegevuskulud	-6 268	-6 764
Tööjõukulud	-14 312	-13 055
Muud kulud	-107	-89
Kokku kulud	-74 205	-128 490
Põhitegevuse tulem	4 396	3 925
Muud finantstulud ja -kulud	2	7
Aruandeaasta tulem	4 398	3 932

25.02.2022



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 396	3 925
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 007	38 009
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 311	-95 468
Kokku rahavood põhitegevusest	3 092	-53 534
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	7
Kokku rahavood	3 094	-53 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 711	73 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 094	-53 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 805	19 711

25.02.2022

DAB

W

✓

leinf. S. L.

Liikmann

6

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 349	0	3 849	7 198
Aruandeaasta tulem			3 932	3 932
31.12.2020	3 349	0	7 781	11 130
Aruandeaasta tulem			4 398	4 398
Muud muutused netovaras			-3 849	-3 849
31.12.2021	3 349	0	8 330	11 679

Juhatuse otsusega on 2020. aasta tulem summas 3 849 EUR kantud reservikapitali (Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 48 - Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest).

25.02.2022



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka Korteriomandi- ja korteriühituseadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatause otsustest. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomaniikele ja valdajatele.

2021. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 1.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Vastavalt juhendi RTJ 14 punkt 12(b)-le kajastatakse sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jääki. Sularaha kassas ei ole. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniiku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole majandusaastal hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasutused (korrashoiutused) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomaniikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud). Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvetel alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud. Ühistu poolt vahendatud kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel, samuti otse edasi esitatavaid kulusid vastavalt korteriomandi arvule või osalisele jaotusele, ei kajastata kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Alates 2018. aastast on aastaaruandes ära toodud korteriomandite majandamiskulud. Majandamiskulud sisaldavad kõiki edasi esitatud kulusid (korteriomandile esitatud aasta arvetel summa - halduskulu, remondifond, soojusenergia, elektrienergia, prügivedu, tarbitud gaas, muud edasi esitatud kuluarved).

25.02.2022

[Handwritten signatures and initials]

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB	7 577	14 505
Arvelduskonto Swedbank	15 228	5 206
Kokku raha	22 805	19 711

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	18 659	18 659
Muud nõuded	1 090	1 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 749	19 749

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	15 501	15 501
Muud nõuded	835	835
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 336	16 336

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	385	385
Sotsiaalmaks	669	669
Kohustuslik kogumispension	26	26
Töötuskindlustusmaksed	34	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 114	1 114

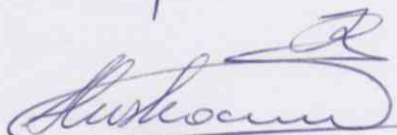
25.02.2022

M

M







Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 938	14 938
Võlad töövõtjatele	1 699	1 699
Maksuvõlad	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	17 751	17 751
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 067	12 067
Võlad töövõtjatele	1 342	1 342
Maksuvõlad	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	14 523	14 523

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja AS	11 369	9 317
Tartu Veevärk AS	1 068	698
Eesti Energia AS	398	642
Eesti Gaas AS	262	130
Eesti Keskkonnateenused AS	521	332
Fitek AS	13	13
Elisa Eesti AS	12	12
ARF Arendus Oü	384	0
Alexela Energia As	631	643
Kalkulaator Oü	280	280
Kokku võlad tarnijatele	14 938	12 067

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 013	22 013
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	53 518	108 583
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 531	130 596

2021. aastal koguti ühistu liikmetelt mittedihtotstarbelisi tasusid 22 013 EUR (2020. aastal 22 013 EUR).

2021. aastal koguti sihtotstarbelisi remonditasusid 52 400 EUR (2020. aastal 52 400 EUR). Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tulemiaruanandes tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Vastavuses sellega on 2021. aasta tulemiaruanandes

näidatud sihtotstarbeliste tasude laekumisenä 53 518 EUR (2020. aastal 108 583 EUR).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	53 518	108 582
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 518	108 582

2021 aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- I trepikoja ventilatsioonilõõride puhastus - 25.00
- fonoluku remont, fonosüsteemi remont (1;3;5;7 trepikoda), lukutööd - 1144.50
- trepikodade lukkude hooldus ja remont - 228.65
- kütte püstikutorustiku ja soojasõlmede renoveerimine (osamaksed) - 52000.00
- soojasõlmede hooldus - 120.00

2020 aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- akna liistude parandus - 333 EUR
- ukse sulgur, fonotelefon, luku parandus - 445 EUR
- seinade krohvimine ja värvimine - 953 EUR
- seina pragude täitmine polüretaan hermeetikuga - 1920 EUR
- põhiprojekti koostamine - 4440 EUR
- sissepääsu remont (Pare Kodumasinad) - 46 EUR
- kütte püstikutorustiku ja soojasõlmede renoveerimine - 100 200 EUR
- gaasitorude remont trepikodades - 245 EUR

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 508	10 514
Sotsiaalmaksud	3 366	3 469
Kokku tööjõukulud	13 874	13 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	110
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 224	6 224

15.02.2022

SAB

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1. Valentina Pogorelova	1658 EUR
2. Külli Volman	1016 EUR
3. Valentina Pogorelova	2302 EUR
4. Valve Kure	1552 EUR
5. Kersti Lipping	1012 EUR
6. Teele Laidsalu	1991 EUR
7. Galina Tammine	1515 EUR
8. Aade Kõiv	1030 EUR
9. Vaike Mustkikkas	1785 EUR
10. Marika Onkel	1561 EUR
11. Gaile Penjam	1035 EUR
12. Tanja Klebanova	2019 EUR
13. Elar Kallas	1925 EUR
14. Gerda Rosenthal	1090 EUR
15. Natalja Mironjuk	1926 EUR
16. Kaidi Köhler	1299 EUR
17. Malle Mällo	1359 EUR
18. Nikolai Tarasov	1554 EUR
19. Lea Kriibi	1413 EUR
20. Marika Parisoo	990 EUR
21. Sirli Sulg	2557 EUR
22. Mall Lehes	1441 EUR
23. Maie Ojasaar	1013 EUR
24. Asta Laanpere	1958 EUR
25. Elle Vunder	1756 EUR
26. Dennis Art	1422 EUR
27. Janno Lahe	2024 EUR
28. Monika Kütt	1529 EUR
29. Auli Käsik	1236 EUR
30. Aivo Tsimmer / Kadi Tsimmer	1829 EUR
31. Egert Pärna	2444 EUR
32. Aime Asi	2022 EUR
33. Tiina Paabut/ Merle Kupri	2033 EUR
34. Mare Hallop	1768 EUR
35. Ülo-Ants Mullamaa	2152 EUR
36. Laine Uustalu/Erki Uustalu/Arvi Uustalu/Airi Uustalu	1945 EUR
37. Ralf Mae	2511 EUR
38. Maarja Helmes / Steven Helmes	2031 EUR
39. Jekaterina Frolova	2402 EUR
40. Madli Toome	2142 EUR
41. Kalle Neeve	1407 EUR
42. Leida Bergmann	1298 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43. Margit Hurt	1441 EUR
44. Hely Leppik	1629 EUR
45. Marti Dobrus	1533 EUR
46. Piret Kutta	1450 EUR
47. Marliis Saan	1545 EUR
48. Aino Herodes	1410 EUR
49. Gennadi Buratševski	1755 EUR
50. Piia-Heidi Kreegimäe	1918 EUR
51. Viktor Alov	1438 EUR
52. Andrei Saveljev/ Galina Orlova/Tatjana Gromova	1607 EUR
53. Kaja Mustimets	1499 EUR
54. Marek Köllamets	1350 EUR
55. Marek Ilves	1628 EUR
56. Nikolai Merinov	1420 EUR
57. Katrin Mikk	998 EUR
58. Kalle Kroon / Kaido Kroon	2204 EUR
59. Ragnar Viikoja	1405 EUR
60. Helen Prisk	1060 EUR
61. Epp Nõges	1720 EUR
62. Heli Rootslane	1458 EUR
63. Malle Uiibo / Asso Uiibo	1165 EUR
64. Maire Jalakas	1758 EUR
65. Sigmar Vasemägi	1448 EUR
66. Merike Nõmmoja	1069 EUR
67. Alan Sigus / Anneli Sigus	2275 EUR
68. Rein Selgis / Karin Selgis	1413 EUR
69. Katrin Kello	1018 EUR
70. Viivi Laiv	1712 EUR
71. Martin Herem / Raili Herem	2359 EUR
72. Lii Alaver	2102 EUR
73. Urmas Kisand / Valli Kisand	2417 EUR
74. Margit Rosenthal	1831 EUR
75. Ilmar Orav	2197 EUR
76. Andre Pung	1702 EUR
77. Triin Brenner	2705 EUR
78. Taire Heiskonen	1576 EUR
79-80. Kai Blöndal	3706 EUR
81. Kristi Sõber	1697 EUR
82. Marina Tirman	1240 EUR
83. Kaisa Karba / Andres Karba	1687 EUR
84. Aleksandr Mahhov/Svetlana Mahhova	1905 EUR
85. Zinaida Raudjalg	1152 EUR
86. Ljubov Dmitrijeva	2044 EUR
87. Merle Nisu	1645 EUR

5.02.2022

Korteriomand	Majandamiskulud
88. Marge Venkov	980 EUR
89. Indrek Altpere /Alina Altpere	1905 EUR
90. Natalja Gerassimenko	1423 EUR
91. Reet Jansikene	1320 EUR
92. Aleksandr Vaskin/ Anastassia Stalmeister	1934 EUR
93. Mihkel Vahtra	1385 EUR
94. Lehte Truuts	930 EUR
95. Viktor Plešankov	1956 EUR
96. Aimar Metsaste	1606 EUR
97. Maie Vink	1389 EUR
98. Elo Ainsar	1733 EUR
99. Eva Kikas	1435 EUR
100. Neemi Kongo	1166 EUR
101. Sander Haugas	1466 EUR
102. Viktor Šteinmiller	1637 EUR
103. Vambola Bachmann/ Inna Bachmann	1338 EUR
104. Eda Jagomann	1803 EUR
105. Tarmo Enumäe	1505 EUR
106. Marvi Kibe	1309 EUR
107. Anu Häidma	1603 EUR
108. Silvi Viin	1696 EUR
109. Laine Pedak	1284 EUR
110. Zinaida Butuzova	1346 EUR
111. Pare Kodumasinad Oü	2598 EUR
114. STV AS	296 EUR
115. Oü Kipson Grupp	1212 EUR
Elisa Eesti As	35 EUR
Kokku:	183533 EUR

25.02.2022

Sõpruse

Laskov

Sõpruse

Korrald.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56661502
E-posti aadress	saare.tartu@gmail.com