

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Staadioni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80253146

telefon: +372 5022345

faks: +372 7305910

e-posti aadress: ria@baltikinnisvara.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Staadioni 10 Tartu asutamiskoosolek toimus 16. jaanuaril 2007. aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1 liikmeline.

2021. aastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

2021. aastal koguti remonditasusid 0,30 eurot/m² kohta ning hooldustasusid 01.01-31.05.2021. - 0,064 eurot/m² kohta, 01.06-31.12.2021. - 0,08 eurot/m² kohta.

2021. aastal toimus üks koosolek, kinnitati aastaaruanne ja arutati korteriühistus tekkinud majandusküsimusi ja muid probleeme.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 132	18 061	2
Nõuded ja ettemaksed	4 663	4 348	3
Kokku käibevarad	18 795	22 409	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 407	1 599	4
Kokku põhivarad	1 407	1 599	
Kokku varad	20 202	24 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 466	20 302	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 466	20 302	
Kokku kohustised	16 466	20 302	
Netovara			
Reservkapital	2 571	2 571	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 135	1 092	
Aruandeaasta tulem	30	43	
Kokku netovara	3 736	3 706	
Kokku kohustised ja netovara	20 202	24 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 199	4 124	8
Muud tulud	54	10	9
Kokku tulud	9 253	4 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 257	-3 303	10
Mitmesugused tegevuskulud	-776	-598	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-192	-192	7
Kokku kulud	-9 225	-4 093	
Põhitegevuse tulem	28	41	
Intressitulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	30	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	28	41
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	192	192
Kokku korrigeerimised	192	192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315	64
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	569	-59
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 405	550
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 931	788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	-3 929	790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 061	17 271
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 929	790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 132	18 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 571	1 092	3 663
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2020	2 571	1 135	3 706
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2021	2 571	1 165	3 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused), võetud arvele nende soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse 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.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkipõhiselt - need on kaasomandi(elamu) haldamise ja hooldamisega seotud kulud, vastavalt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel. Sihtotstarbelised remondikulud on kajastatud tekkipõhiselt tööde teostavate arvete alusel.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoleks on:

juhatuse liikmed

korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	14 132	18 061
Kokku raha	14 132	18 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 485	4 485
Ostjatelt laekumata arved	4 485	4 485
Ettemaksed	178	178
Tulevaste perioodide kulud	178	178
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 663	4 663
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 170	4 170
Ostjatelt laekumata arved	4 170	4 170
Ettemaksed	178	178
Tulevaste perioodide kulud	178	178
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 348	4 348

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 903	1 903
Akumuleeritud kulum	-112	-112
Jääkmaksumus	1 791	1 791
Amortisatsioonikulu	-192	-192
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 903	1 903
Akumuleeritud kulum	-304	-304
Jääkmaksumus	1 599	1 599
Amortisatsioonikulu	-192	-192
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 903	1 903
Akumuleeritud kulum	-496	-496
Jääkmaksumus	1 407	1 407

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 443	3 443	6
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	202	202	7
Sihtotstarbelised laekumised(tulevaste perioodide tulud)	12 671	12 671	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 466	16 466	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 874	2 874	6
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	202	202	7
Sihtotstarbelised laekumised(tulevaste perioodide tulud)	17 076	17 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 302	20 302	

Elamu remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed perioodide remondikulude katteks 12 671 eurot.
 31.12.2020 remonditasude kirjel 17 076 eurot,
 2021.a. arvestati remonditasusid 3 852 eurot,
 kanti remondikulude katteks 8 257 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	3 443	2 874
Kokku võlad tarnijatele	3 443	2 874

Kirjele "Võlad tarnijatele" on kantud detsembris 2021.a. tarbitud teenused soojusenergia, elektrienergia, vee-ja kanalisatsiooni, prügiveo, raamatupidamisteenuse ning sise- ja välikoristuse eest, mille eest tasuti jaanuaris 2022.a.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	202

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	942	821
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 257	3 303
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 199	4 124

2021.aastal koguti hooldustasusid 01.01-31.05.2021 - 0,064 eurot/m² kohta, 01.06-31.12.2021 - 0,080 eurot/m² kohta ning remondifondi maksed 0,30 eurot/m².

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	8
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	5	2
Kokku muud tulud	54	10

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomaniike vastu kirjel „Ostjatelt laekumata arved”

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	8 257	3 303
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 257	3 303

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	23	21
Muud	753	577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	776	598

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	2	2
Kokku intressitulud	2	2

Kirjel on kajastatud SWED-pankis raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 2 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	761	761
Kokku tööjõukulud	3 011	3 011

2021.aastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

2021.a. ei tehtud tehinguid seotud isikutega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	957 EUR
2	736 EUR
3	1008 EUR
4	1326 EUR
5	1419 EUR
6	930 EUR
7	845 EUR
8	1426 EUR
9	1545 EUR
10	1365 EUR
11	1931 EUR
12	1283 EUR
13	1132 EUR
14	1537 EUR
15	933 EUR
16	1165 EUR
17	1074 EUR
18	1059 EUR
19	828 EUR
20	871 EUR
21	1094 EUR
22	915 EUR
23	1307 EUR
24	1347 EUR
25	1448 EUR
26	895 EUR
27	1261 EUR
28	958 EUR
29	1406 EUR
30	1043 EUR
31	849 EUR
32	1523 EUR
Kokku:	37416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2022

Tartu linn, Staadioni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80253146) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIA VÄRSI	Juhatuse liige	01.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7305910
Mobiiltelefon	+372 5022345
E-posti aadress	ria@baltikinnisvara.ee