

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu

registrikood: 80276006

telefon: +372 58160101

e-posti aadress: ranno@caesarhansa.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 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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 56A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Jaama 56A reservkapitali suuruseks on 2600 eurot. Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 419	19 850	
Nõuded ja ettemaksed	4 543	4 721	2
Kokku käibevarad	21 962	24 571	
Kokku varad	21 962	24 571	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 636	6 570	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 372	15 577	4
Kokku lühiajalised kohustised	19 008	22 147	
Kokku kohustised	19 008	22 147	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	338	316	
Aruandeaasta tulem	16	22	
Kokku netovara	2 954	2 424	
Kokku kohustised ja netovara	21 962	24 571	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 802	15 631	5
Muud tulud	24	23	6
Kokku tulud	16 826	15 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 470	-5 289	4
Mitmesugused tegevuskulud	-10 340	-10 346	7
Kokku kulud	-16 810	-15 635	
Põhitegevuse tulem	16	19	
Intressitulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	16	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16	19
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	178	-487
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 934	3 708
Laekunud intressid	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-205	-590
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 945	2 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	514	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	514	0
Kokku rahavood	-2 431	2 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 850	17 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 431	2 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 419	19 850

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 086	316	2 402
Aruandeaasta tulem	0	22	22
31.12.2020	2 086	338	2 424
Aruandeaasta tulem	0	16	16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	514	0	514
31.12.2021	2 600	354	2 954

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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 laekuv 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 kuulavas summas.

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 korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 043	4 043
Ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide kulud	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 543	4 543
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 219	4 219
Ettemaksed	502	502
Tulevaste perioodide kulud	502	502
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 721	4 721

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 636	3 636
Kokku võlad ja ettemaksed	3 636	3 636
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 570	6 570
Kokku võlad ja ettemaksed	6 570	6 570

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 167	4 699	-5 289	15 577	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 167	4 699	-5 289	15 577	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 167	4 699	-5 289	15 577	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 577	6 265	-6 470	15 372	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 577	6 265	-6 470	15 372	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 577	6 265	-6 470	15 372	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 332	10 342
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 470	5 289
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 802	15 631

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	23
Kokku muud tulud	24	23

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 168	3 168
Tehnosüsteemide hooldus	1 065	1 065
Heakorra kulud	4 104	4 104
Pangateenused	9	7
Kindlustus	449	489
Porivaiba vahetus	697	666
Lifti hooldus	848	847
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 340	10 346

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 543	4 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 543	4 721
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 636	6 570
Kokku võlad ja ettemaksed	3 636	6 570

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	15 577,15	0,00			
2021/01	391,57				
1.01.2021		514,47		Reservkapitali suurendamine	
22.01.2021		33,60	Teps-Lukk OÜ	Fonosüsteemi remont	
31.01.2021		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veelekke koha otsimine	
31.01.2021		2 924,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veemõõtjate paigaldamine, torus	
31.01.2021		477,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonitorustiku ümberehitus	
31.01.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepiastme tagasi paigaldus	
31.01.2021		109,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonifiltrite vahetus	
		4 173,71			11 795,01
2021/02	391,57				
16.02.2021		128,40	Inspecta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	
28.02.2021		194,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
28.02.2021		96,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lambi vahetus	
		419,16			11 767,42
2021/03	391,57				
31.03.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütterõhu tõstmine	
		36,00			12 122,99
2021/04	391,57				
1.04.2021		208,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapis akumoodulite ja valgustite	
30.04.2021		57,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgusti vahetus	
		266,40			12 248,16
2021/05	391,57				
					12 639,73
2021/06	783,17				
8.06.2021		216,00	ES Haldus OÜ	Garaapis oleva siseukse remonttööd	
30.06.2021		209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.06.2021		62,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapis akumooduli vahetus	
		487,56			12 935,34
2021/07	783,17				
					13 718,51
2021/08	783,17				
31.08.2021		189,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	
31.08.2021		122,10	Miridon OÜ	Veepuhastusseade	
		311,34			14 190,34
2021/09	783,17				
16.09.2021		30,00	Teps-Lukk OÜ	Fonosüsteemi remont	
		30,00			14 943,51
2021/10	391,57				

19.10.2021		264,00	Cleanefex OÜ	Sambla eemaldus katustelt	
31.10.2021		82,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Seinalt õuelambi eemaldamine	
		346,80			14 988,28
2021/11	391,57				
25.11.2021		42,20	Teps-Lukk OÜ	Luku remont	
30.11.2021		209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola hange	
30.11.2021		54,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonifiltrid	
30.11.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni kilbi restart	
		330,56			15 049,29
2021/12	391,57				
31.12.2021		68,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahe kontaktori vahetus kilbis	
		68,64			15 372,22
Käive	6 265,24	6 470,17		Lõppsaldo:	15 372,22

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	2454	2454	0
Vesi	2656	2656	0
Soojusenergia	12259	12259	0
Prügivedu	1389	1389	0
	18758	18758	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 56a - 1 Tartu	1063 EUR
Jaama 56a - 10 Tartu	2056 EUR
Jaama 56a - 12 Tartu	2339 EUR
Jaama 56a - 13 Tartu	2682 EUR
Jaama 56a - 14 Tartu	3035 EUR
Jaama 56a - 1A Tartu	2839 EUR
Jaama 56a - 2 Tartu	1038 EUR
Jaama 56a - 2A Tartu	1300 EUR
Jaama 56a - 3 Tartu	1434 EUR
Jaama 56a - 3A Tartu	1935 EUR
Jaama 56a - 4 Tartu	2205 EUR
Jaama 56a - 4A Tartu	1407 EUR
Jaama 56a - 5 Tartu	2950 EUR
Jaama 56a - 6 Tartu	1480 EUR
Jaama 56a - 7 Tartu	1303 EUR
Jaama 56a - 8 Tartu	2359 EUR
Jaama 56a - 9 Tartu	2076 EUR
Jaama 56a - 11 Tartu	1855 EUR
Kokku:	35356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2023

Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu (registrikood: 80276006) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNO TREIAL	Juhatuse liige	20.01.2023
ROMAN PEETS	Juhatuse liige	20.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58160101
E-posti aadress	ranno@caesarhansa.com