

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu

registrikood: 80279298

telefon: +372 58052051, +372 5013048, +372 5151518

e-posti aadress: juhan_sarv@yahoo.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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B/3C tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapitali suuruseks on 1917 eurot.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat hooldusremonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 595	23 236	
Nõuded ja ettemaksed	5 572	2 578	2
Kokku käibevarad	30 167	25 814	
Kokku varad	30 167	25 814	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 806	2 474	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 271	21 431	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 077	23 905	
Kokku kohustised	28 077	23 905	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8	0	
Aruandeaasta tulem	181	-8	
Kokku netovara	2 090	1 909	
Kokku kohustised ja netovara	30 167	25 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 878	10 585	5
Muud tulud	190	0	
Kokku tulud	12 068	10 585	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 017	-2 748	4
Mitmesugused tegevuskulud	-7 874	-7 849	6
Kokku kulud	-11 891	-10 597	
Põhitegevuse tulem	177	-12	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	181	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	177	-12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 994	1 813
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 332	14 325
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 840	-10 804
Kokku rahavood põhitegevusest	1 355	5 322
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	1 359	5 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 236	17 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 359	5 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 595	23 236

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	10 804	12 721
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
Muud muutused netovaras	0	-10 804	-10 804
31.12.2020	1 917	-8	1 909
Aruandeaasta tulem	0	181	181
31.12.2021	1 917	173	2 090

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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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	5 572	5 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 572	5 572
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 578	2 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 578	2 578

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 806	4 806
Kokku võlad ja ettemaksed	4 806	4 806
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 902	1 902
Korteriomanike ettemaksed	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	2 474	2 474

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	7 519	16 660	-2 748	21 431	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 519	16 660	-2 748	21 431	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 519	16 660	-2 748	21 431	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 431	5 857	-4 017	23 271	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 431	5 857	-4 017	23 271	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 431	5 857	-4 017	23 271	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 861	7 837
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 017	2 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 878	10 585

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrakulud	4 176	4 176
Tehnohoolduskulu	216	216
Halduskulud	1 584	1 584
Kindlustus	261	241
Porivaibad	368	364
Pangateenused	13	12
Raamatupidamine	1 008	1 008
Gaasikatta hooldus	248	248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 874	7 849

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 572	2 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 572	2 578
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 806	2 474
Kokku võlad ja ettemaksed	4 806	2 474

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	21 430,91	0,00			
2021/01	488,05				21 918,96
2021/02 28.02.2021	488,05	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite termoventiilide liigut	22 335,01
2021/03 31.03.2021	488,05	48,00 48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus parklas ja sissesõidul	22 775,06
2021/04 30.04.2021	488,05	114,00 114,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukuraami vahetus	23 149,11
2021/05 31.05.2021	488,05	639,60 639,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Käsi puu paigaldus maja välisseina	22 997,56
2021/06 30.06.2021	488,05	351,36 351,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sillutise täitmine, äravoolude parand	23 134,25
2021/07 30.07.2021	488,05	42,00 42,00	Ajusat OÜ	Tänavakivitööd kaevu ümbruses	23 580,30
2021/08 29.08.2021 31.08.2021 31.08.2021	488,05	270,00 57,59 66,60 394,19	WEPRO WORKS OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varjualuse ja ukse värvimine Tänavapeegli paigaldus Parkla valgusti ümberehitamine led	23 674,16
2021/09 21.09.2021 30.09.2021 30.09.2021	488,05	190,00 42,00 182,40 414,40	INVESTX OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Summer Servis OÜ	Vihmaveerennide puhastus Vahetatud led pirnid, suitsuandur Katla temp.andur+väljakutse	23 747,81
2021/10 31.10.2021	488,05	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori termoventiilide nõelte l	24 199,86
2021/11 24.11.2021	488,05	1 800,00 1 800,00	What The HVAC OÜ	Kütte audit	22 887,91
2021/12 8.12.2021	488,05	81,00	ES Haldus OÜ	Lume sahkamine	

31.12.2021		24,00 105,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üle räästa serva oleva lume eemaldä	23 270,96
Käive	5 856,60	4 016,55		Lõppsaldo:	23 270,96

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1252	1252	0
Vesi	2023	2023	0
Soojusenergia	12433	12433	0
Prügivedu	917	917	0
Kokku	16625	16625	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 3b - 1 Tartu	1273 EUR
Tähtvere 3b - 10 Tartu	1259 EUR
Tähtvere 3b - 2 Tartu	1375 EUR
Tähtvere 3b - 3 Tartu	824 EUR
Tähtvere 3b - 4 Tartu	1483 EUR
Tähtvere 3b - 5 Tartu	1226 EUR
Tähtvere 3b - 6 Tartu	1233 EUR
Tähtvere 3b - 7 Tartu	2234 EUR
Tähtvere 3b - 8 Tartu	1055 EUR
Tähtvere 3b - 9 Tartu	1209 EUR
Tähtvere 3b - M11 Tartu	779 EUR
Tähtvere 3b - M12 Tartu	1313 EUR
Tähtvere 3c - 11 Tartu	985 EUR
Tähtvere 3c - 12 Tartu	1090 EUR
Tähtvere 3c - 13 Tartu	1094 EUR
Tähtvere 3c - 14 Tartu	1548 EUR
Tähtvere 3c - 15 Tartu	1770 EUR
Tähtvere 3c - 16 Tartu	1247 EUR
Tähtvere 3c - 17 Tartu	2088 EUR
Tähtvere 3c - 18 Tartu	1598 EUR
Tähtvere 3c - 19 Tartu	1525 EUR
Tähtvere 3c - 20 Tartu	2134 EUR
Kokku:	30342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu (registrikood: 80279298) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN SARV	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5151518
Mobiiltelefon	+372 58052051
Mobiiltelefon	+372 5013048
E-posti aadress	juhan_sarv@yahoo.com