

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, K. A. Hermannini tn 8 korteriühistu

registrikood: 80401517

e-posti aadress: kadi.kreis@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas majandustegevust 2016. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorras ning remondiks vastavalt 2020 a. majandustegevuse aastakavale.

2018. aastal alustatud renoveerimistöödega jõuti lõpule 2019. aastal. 2020. aastal uusi sihtotstarbeliselt finantseeritud renoveerimistöid ei algatatud. Tehtud heakorra- ja remonditööd finantseeriti hoolduskuludeks kogutud vahenditest.

2019. aastal tehtud varikatuste ja avapiirete renoveerimistööde eest eraldati 2020. aastal toetus Tartu Linnavalitsuse poolt.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Karl August Hermannini tänav 8 korteriühistus on 8 liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 559	4 970
Nõuded ja ettemaksed	5 602	5 345
Kokku käibevarad	12 161	10 315
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 531	96 192
Kokku põhivarad	91 531	96 192
Kokku varad	103 692	106 507
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 661	4 526
Võlad ja ettemaksed	865	1 612
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 005	1 005
Kokku lühiajalised kohustised	6 531	7 143
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	92 846	97 507
Kokku pikaajalised kohustised	92 846	97 507
Kokku kohustised	99 377	104 650
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 857	-1 852
Aruandeaasta tulem	2 458	3 709
Kokku netovara	4 315	1 857
Kokku kohustised ja netovara	103 692	106 507

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 916	3 625
Annetused ja toetused	0	3 200
Kokku tulud	3 916	6 825
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 458	-3 116
Kokku kulud	-1 458	-3 116
Põhitegevuse tulem	2 458	3 709
Aruandeaasta tulem	2 458	3 709

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 458	3 709
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4 016	2 276
Kokku korrigeerimised	4 016	2 276
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	257	375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 661	4 525
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 200
Muud rahavood põhitegevusest	-2 358	-2 417
Kokku rahavood põhitegevusest	9 034	11 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 525	-4 386
Makstud intressid	-2 920	-3 059
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 445	-7 446
Kokku rahavood	1 589	4 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 970	748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 589	4 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 559	4 970

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	-1 852	-1 852
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	-1 852	-1 852
Aruandeaasta tulem	3 709	3 709
31.12.2020	1 857	1 857
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 857	1 857
Aruandeaasta tulem	2 458	2 458
31.12.2021	4 315	4 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu K.A. Hermann tn 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava

on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei olnud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolk	2084 EUR
Kalm	2079 EUR
Kreis	1198 EUR
Raisma	1140 EUR
Zingel	1038 EUR
Semannikov	935 EUR
Reemann	890 EUR
Jõgi	742 EUR
Kokku:	10106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tartu linn, K. A. Hermannini tn 8 korteriühistu (registrikood: 80401517) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI KREIS	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kadi.kreis@gmail.com