

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu

registrikood: 80401747

telefon: +372 55661384

e-posti aadress: kaidokivest@hotmail.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 582	4 142
Nõuded ja ettemaksed	2 067	2 082
Kokku käibevarad	6 649	6 224
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 179	9 099
Kokku põhivarad	7 179	9 099
Kokku varad	13 828	15 323
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 920	1 844
Võlad ja ettemaksed	389	399
Kokku lühiajalised kohustised	2 309	2 243
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 179	9 099
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 371	1 818
Kokku pikaajalised kohustised	9 550	10 917
Kokku kohustised	11 859	13 160
Netovara		
Reservkapital	709	709
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 454	-679
Aruandeaasta tulem	-194	2 133
Kokku netovara	1 969	2 163
Kokku kohustised ja netovara	13 828	15 323

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 887	7 907
Muud tulud	27	36
Kokku tulud	9 914	7 943
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 844	-1 769
Mitmesugused tegevuskulud	-7 854	-3 557
Kokku kulud	-9 698	-5 326
Põhitegevuse tulem	216	2 617
Intressikulud	-410	-484
Aruandeaasta tulem	-194	2 133

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	216	2 617
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 935	67
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10	55
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	554	554
Kokku rahavood põhitegevusest	2 695	3 293
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 845	-1 769
Makstud intressid	-410	-484
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 769
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 255	-484
Kokku rahavood	440	2 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 142	1 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	440	2 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 582	4 142

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	709	-679	30
Aruandeaasta tulem		2 133	2 133
Asutajate ja liikmete sissemaksed			0
31.12.2020	709	1 454	2 163
Aruandeaasta tulem		-194	-194
31.12.2021	709	1 260	1 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu 2021. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	4 582	4 142
Kokku raha	4 582	4 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	144	144	
Laenu nõuded	9 099	1 920	7 179
viivisenõuded	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 246	2 067	7 179

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	238	238	
Muud nõuded	10 943	1 844	9 099
viivisenõuded	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 181	2 082	9 099

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	9 099	1 920	7 179		4%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	9 099	1 920	7 179				
Laenukohustised kokku	9 099	1 920	7 179				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	10 943	1 844	9 099		4%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	10 943	1 844	9 099				
Laenukohustised kokku	10 943	1 844	9 099				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	389	389
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	399	399
Kokku võlad ja ettemaksed	399	399

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 631	5 651
Sihotstarbelised tasud		
Laenu katteks (tasu)	2 256	2 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 887	7 907

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 844	1 769
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 844	1 769

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 555	1 561
Välikoristus	1 036	1 041
muud hooldustööd	4 985	675
postikulu	14	14
pangakulud	13	14
avariivalveteenus	251	252
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 854	3 557

Muud hooldustööd:
katuse puhastus lumest 1180,00

vihmaveerennide puhastus 381,00
kütteseadmete puhastus 335,00
san. tehnilised tööd 40,00
suitsuanduri paigaldus 70,00
lukutööd 51,00
remont nr 281021 2808,00
aknaklaasi vahetus 120,00

kokku: 4985,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aida 2-1	686 EUR
Aida 2-2	576 EUR
Aida 2-3	596 EUR
Aida 2-4	635 EUR
Aida 2-5	625 EUR
Aida 2-6	550 EUR
Aida 2-7	581 EUR
Aida 2-8	583 EUR
Aida 2-9	2100 EUR
Aida 2-10	1545 EUR
Aida 2-11	979 EUR
Aida 2-12	1120 EUR
Aida 2-13	712 EUR
Aida 2-14	958 EUR
Kokku:	12246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu (registrikood: 80401747) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVEST	Juhatuse liige	01.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55661384
E-posti aadress	kaidokivest@hotmail.ee