

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kuu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80508267

e-posti aadress: teet@elamuhaldus.ee

veebilehe aadress: www.elamuhaldus.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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 954	12 455
Nõuded ja ettemaksed	437	294
Kokku käibevarad	15 391	12 749
Kokku varad	15 391	12 749
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	818	474
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 318	2 162
Kokku lühiajalised kohustised	5 136	2 636
Kokku kohustised	5 136	2 636
Netovara		
Reservkapital	736	638
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 475	8 908
Aruandeaasta tulem	44	567
Kokku netovara	10 255	10 113
Kokku kohustised ja netovara	15 391	12 749

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 743	4 743	6
Muud tulud	28	42	7
Kokku tulud	4 771	4 785	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 727	-4 218	8
Kokku kulud	-4 727	-4 218	
Põhitegevuse tulem	44	567	
Aruandeaasta tulem	44	567	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44	567
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143	643
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	344	244
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 156	2 156
Kokku rahavood põhitegevusest	2 401	3 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	98	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	98	0
Kokku rahavood	2 499	3 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 455	8 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 499	3 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 954	12 455

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	638	8 908	9 546
Aruandeaasta tulem		567	567
Asutajate ja liikmete sissemaksed			0
31.12.2020	638	9 475	10 113
Aruandeaasta tulem		44	44
Asutajate ja liikmete sissemaksed	98		98
31.12.2021	736	9 519	10 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Kuu tn 12 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 aruandes 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 kasutada 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 kulutusi. 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 kulutused, 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 kulutused, 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 lõpptarbijaga 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.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	14 954	12 455
Kokku raha	14 954	12 455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	429	429
Ostjatelt laekumata arved	429	429
viivisenõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	437	437
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	294	294
Ostjatelt laekumata arved	294	294
Kokku nõuded ja ettemaksed	294	294

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Enegria AS	28	5
Tartu Veevärk AS	81	98
Ekovir OÜ	77	62
OÜ Tartu Elamuhaldus	311	309
OÜ Temit Grupp	321	0
Kokku võlad tarnijatele	818	474

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	6	2 156	0	2 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6	2 156	0	2 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6	2 156	0	2 162

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 162	2 156	0	4 318
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 162	2 156	0	4 318
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 162	2 156	0	4 318

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 743	4 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 743	4 743

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	12	42
Raha enne KÜ	0	0
Võlg enne KÜ	0	0
Tartu LV toetus	0	0
Postikulud	16	0
Kokku muud tulud	28	42

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	1 123	1 127
Hoolduskulud	3 590	3 077
Pangateenused	14	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 727	4 218

Hoolduskulud:

majahoidja teenus 1275,00

õigusnõustamine 91,00

vihmaveerennide puhastamine 320,00

niitmine 62,00

kütteseadmete puhastus 385,00

riigilipu heiskamine, mahavõtmine 31,00
lume lükkamine 869,00
elektripaigaldiste audit 279,00
elektritööd 212,00
elektriavarii likvideerimine 38,00
postikulud 28,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu tänav 12-1	1047 EUR
Kuu tänav 12-2	1309 EUR
Kuu tänav 12-3	1036 EUR
Kuu tänav 12-4	1035 EUR
Kuu tänav 12-5	672 EUR
Kuu tänav 12-6	618 EUR
Kuu tänav 12-7	732 EUR
Kuu tänav 12-8	628 EUR
Kuu tänav 12-9	669 EUR
Kuu tänav 12-10	609 EUR
Kuu tänav 12-11	792 EUR
Kuu tänav 12-12	632 EUR
Kokku:	9779 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2022

Tartu linn, Kuu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80508267) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	16.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee
Veebilehe aadress	www.elamuhaldus.ee