

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80508333

e-posti aadress: toomas@kohvipaus.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.

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	7 542	16 387
Nõuded ja ettemaksed	331	548
Kokku käibevarad	7 873	16 935
Kokku varad	7 873	16 935
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	561	455
Kokku lühiajalised kohustised	561	455
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	188	3 677
Kokku pikaajalised kohustised	188	3 677
Kokku kohustised	749	4 132
Netovara		
Reservkapital	707	707
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 096	8 434
Aruandeaasta tulem	-5 679	3 662
Kokku netovara	7 124	12 803
Kokku kohustised ja netovara	7 873	16 935

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 821	7 636	6
Kokku tulud	12 821	7 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 185	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 315	-3 974	8
Kokku kulud	-18 500	-3 974	
Põhitegevuse tulem	-5 679	3 662	
Aruandeaasta tulem	-5 679	3 662	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 679	3 662
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	217	383
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	106	-44
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 697	1 698
Muud rahavood põhitegevusest	-5 186	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 845	5 699
Kokku rahavood	-8 845	5 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 387	10 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 845	5 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 542	16 387

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	707	8 434	9 141
Aruandeaasta tulem		3 662	3 662
Asutajate ja liikmete sissemaksed			0
31.12.2020	707	12 096	12 803
Aruandeaasta tulem		-5 679	-5 679
31.12.2021	707	6 417	7 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Gildi tn 3 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 kuuluvas 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 ettemaksega 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	7 542	16 387
Kokku raha	7 542	16 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	331	331
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	548	548
Ostjatelt laekumata arved	548	548
Kokku nõuded ja ettemaksed	548	548

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ekovir OÜ	39	35
OÜ Tartu Elamuhaldus	323	267
Tartu Veevärk AS	80	81
Eesti Energia AS	119	72
Kokku võlad tarnijatele	561	455

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 979	1 697		3 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 979	1 697		3 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 979	1 697		3 676

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 676	1 697	5 185	188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 676	1 697	5 185	188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 676	1 697	5 185	188

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 636	7 636
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 185	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 821	7 636

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
raha	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	3 186	3 199
Hoolduskulud	10 115	764
pangateenused	14	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 315	3 974

hoolduskulu:

kütteseadmete puhastamine 346,00

elektritööd 38,00

arvestikilbi avariitöö 105,00

san.tehnilised, remont 80,00

kordus koosolek, registrikanne 99,00

postkastid 215,00

ukse parandustööd 72,00

survepesu 90,00

elektrilevi liitumised 2100,00

postikulud 58,00

maja remont 6912,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi 3-1	590 EUR
Gildi 3-2	769 EUR
Gildi 3-5	361 EUR
Gildi 3-6	559 EUR
Gildi 3-7	799 EUR
Gildi 3-8	832 EUR
Gildi 3-9	573 EUR
Gildi 3-10	925 EUR
Gildi 3-11	1048 EUR
Gildi 3-12	408 EUR
Gildi 3-13	1473 EUR
Gildi 3-M 2/3/4	2979 EUR
Kokku:	11316 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80508333) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ISSAK	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@kohvipaus.ee