

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu

registrikood: 80542057

telefon: +372 5091509

e-posti aadress: agnes.arula@mail.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	9
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	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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	8 442	8 817
Nõuded ja ettemaksed	263	171
Kokku käibevarad	8 705	8 988
Kokku varad	8 705	8 988
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	446	298
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 184	3 479
Kokku lühiajalised kohustised	2 630	3 777
Kokku kohustised	2 630	3 777
Netovara		
Reservkapital	446	446
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 765	3 754
Aruandeaasta tulem	864	1 011
Kokku netovara	6 075	5 211
Kokku kohustised ja netovara	8 705	8 988

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 797	3 237
Kokku tulud	5 797	3 237
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 560	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 373	-2 226
Kokku kulud	-4 933	-2 226
Põhitegevuse tulem	864	1 011
Aruandeaasta tulem	864	1 011

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	864	1 011
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-92	-157
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	148	26
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 265	1 265
Muud rahavood põhitegevusest	-2 560	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-375	2 145
Kokku rahavood	-375	2 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 817	6 672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-375	2 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 442	8 817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	446	3 754	4 200
Aruandeaasta tulem		1 011	1 011
31.12.2020	446	4 765	5 211
Aruandeaasta tulem		864	864
31.12.2021	446	5 629	6 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Jaama tn 22 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 õiglasest väärtuses.

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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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 kanna teenuste ja maksete vahendamisega 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 kohustistena. 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	8 442	8 817
Kokku raha	8 442	8 817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	263	263
Kokku nõuded ja ettemaksed	263	263
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	171	171
Kokku nõuded ja ettemaksed	171	171

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	65	61
Eesti Energia AS	135	22
OÜ Tartu Elamuhaldus	189	184
Keskkonnateenused AS	57	31
Kokku võlad tarnijatele	446	298

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 214	1 265	0	3 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 214	1 265		3 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 214	1 265		3 479
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 479	1 265	-2 560	2 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 479	1 265	-2 560	2 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 479	1 265	-2 560	2 184

wc san.tehnilised tööd 55,00
 san.tehnilised ja remonttööd 232,00
 kanal.avarii likvideerimine 227,00
 vee trassi avariiline remont 231,00
 terrassi ehitustööd 1815,00

 kokku 2560,00

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 237	3 237
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 560	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 797	3 237

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Raha enne KÜ	0	0
Võlg enne KÜ	0	0
WC remont	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
halduskulu	1 927	1 935
hoolduskulu	433	281
Pangateenused	13	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 373	2 226

Hoolduskulu:

kütteseadmete puhastamine 359,00

registrikanne 45,00

postikulu 29,00

kokku: 433,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	659 EUR
Jaama 22-2A	197 EUR
Jaama 22-2	897 EUR
Jaama 22-3A	291 EUR
Jaama 22-3	423 EUR
Jaama 22-4	462 EUR
Jaama 22-5	717 EUR
Jaama 22-6	397 EUR
Jaama 22-7	488 EUR
Jaama 22-8	462 EUR
Jaama 22-9	506 EUR
Jaama 22-10	644 EUR
Kokku:	6143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80542057) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES ARULA	Juhatuse liige	18.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091509
E-posti aadress	agnes.arula@mail.ee