

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Jaama tn 169 korteriühistu

**registrikood:** 80568594

**telefon:** +372 5161170

**e-posti aadress:** info@salamaa.net

## 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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 937        | 2 716        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 030        | 3 804        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 967</b> | <b>6 520</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 967</b> | <b>6 520</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 394        | 3 173        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 645          | 705          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 039</b> | <b>3 878</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 039</b> | <b>3 878</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 3 000        | 2 562        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 80           | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -152         | 80           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 928</b> | <b>2 642</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 967</b> | <b>6 520</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 624         | 15 554         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 3              | 3              | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 627</b>  | <b>15 557</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -410           | -5 433         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 224        | -10 044        | 8       |
| Muud kulud                                                 | -145           | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 779</b> | <b>-15 477</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-152</b>    | <b>80</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-152</b>    | <b>80</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 35 491       | 32 306       |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 0            | 379          |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 0            | 2 075        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -34 270      | -32 044      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>1 221</b> | <b>2 716</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>1 221</b> | <b>2 716</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 2 716        | 0            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>1 221</b> | <b>2 716</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 3 937        | 2 716        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                 | 0             | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                |               | 80                  | 80             |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 2 562         |                     | 2 562          |
| <b>31.12.2020</b>                 | 2 562         | 80                  | 2 642          |
| Aruandeaasta tulem                |               | -152                | -152           |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 438           |                     | 438            |
| <b>31.12.2021</b>                 | 3 000         | -72                 | 2 928          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu linn, Jaama tn 169 korteriühistu 2021 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. 2021 a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskonto jäägist.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse ostja (korteriomaniku) laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

#### Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond ja kindlustusmaksed) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 p.16 kommunaalmaksete vahendajana siis ei ole majandusaasta aruandes kajastatud makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 3 937        | 2 716        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 937</b> | <b>2 716</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 029        | 4 029          |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 030</b> | <b>4 030</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 769        | 3 769          |
| Ettemaksed                        | 35           | 35             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 35           | 35             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 804</b> | <b>3 804</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 394        | 4 394          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 394</b> | <b>4 394</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 173        | 3 173          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 173</b> | <b>3 173</b>   |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 650           | 356           |
| Haldustasud                          | 4 691         | 3 891         |
| Heakorratasud                        | 5 309         | 5 846         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 565         | 4 919         |
| Kindlustusmaksed                     | 409           | 542           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 624</b> | <b>15 554</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021     | 2020     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3        | 3        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3</b> | <b>3</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2021       | 2020         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 0          | 2 391        |
| Kindlustuskulud                                                         | 410        | 514          |
| Tarvikud                                                                | 0          | 115          |
| Prügimaja ehitus                                                        | 0          | 2 413        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>410</b> | <b>5 433</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 1 686         | 305           |
| Haldusteenus                           | 4 691         | 3 891         |
| Heakorrakulud                          | 5 838         | 5 845         |
| Pangateenustasu                        | 9             | 3             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 224</b> | <b>10 044</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 32         | 32         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Jaama tn 169-1  | 1229 EUR         |
| Jaama tn 169-2  | 877 EUR          |
| Jaama tn 169-3  | 1055 EUR         |
| Jaama tn 169-4  | 1268 EUR         |
| Jaama tn 169-5  | 1418 EUR         |
| Jaama tn 169-6  | 1031 EUR         |
| Jaama tn 169-7  | 952 EUR          |
| Jaama tn 169-8  | 881 EUR          |
| Jaama tn 169-9  | 899 EUR          |
| Jaama tn 169-10 | 1236 EUR         |
| Jaama tn 169-11 | 1248 EUR         |
| Jaama tn 169-12 | 1119 EUR         |
| Jaama tn 169-13 | 789 EUR          |
| Jaama tn 169-14 | 696 EUR          |
| Jaama tn 169-15 | 1401 EUR         |
| Jaama tn 169-16 | 916 EUR          |
| Jaama tn 169-17 | 1623 EUR         |
| Jaama tn 169-18 | 989 EUR          |
| Jaama tn 169-19 | 749 EUR          |
| Jaama tn 169-20 | 703 EUR          |
| Jaama tn 169-21 | 898 EUR          |
| Jaama tn 169-22 | 961 EUR          |
| Jaama tn 169-23 | 1551 EUR         |
| Jaama tn 169-24 | 697 EUR          |
| Jaama tn 169-25 | 795 EUR          |
| Jaama tn 169-26 | 776 EUR          |
| Jaama tn 169-27 | 1085 EUR         |
| Jaama tn 169-28 | 1290 EUR         |
| Jaama tn 169-29 | 1236 EUR         |
| Jaama tn 169-30 | 1373 EUR         |
| Jaama tn 169-31 | 892 EUR          |
| Jaama tn 169-32 | 656 EUR          |
| Jaama tn 169-33 | 1094 EUR         |
| Jaama tn 169-34 | 1367 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>35750 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Tartu linn, Jaama tn 169 korteriühistu (registrikood: 80568594) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GERT KLAASEN       | Juhatuse liige     | 22.08.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5161170     |
| E-posti aadress | info@salamaa.net |