

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Öö tn 1 korteriühistu

registrikood: 80569547

e-posti aadress: rauno.kiisk@tkh.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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Öö tn 1 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2021 seisuga oli Korteriühistu Öö tn 1 arvelduskonto 2 319 €, millest remondifond moodustas 2265.04€ ja hooldusfond -95,18€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 319	747
Nõuded ja ettemaksed	1 304	1 349
Kokku käibevarad	3 623	2 096
Kokku varad	3 623	2 096
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	920	750
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 170	1 131
Kokku lühiajalised kohustised	3 090	1 881
Kokku kohustised	3 090	1 881
Netovara		
Reservkapital	535	215
Aruandeaasta tulem	-2	0
Kokku netovara	533	215
Kokku kohustised ja netovara	3 623	2 096

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 845	5 455
Kokku tulud	4 845	5 455
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 847	-5 455
Kokku kulud	-4 847	-5 455
Põhitegevuse tulem	-2	0
Aruandeaasta tulem	-2	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46	-1 174
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	170	750
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 039	956
Kokku rahavood põhitegevusest	1 253	532
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	319	215
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	319	215
Kokku rahavood	1 572	747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	747	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 572	747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 319	747

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	215		215
31.12.2020	215		215
Aruandeaasta tulem		-2	-2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	320		320
31.12.2021	535	-2	533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Öö tn 1 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Öö tn 1 arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seisuga 31.12.2021.a. Tartu Öö 1 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) 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). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Korteriühistu Öö 1 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu Öö1. äriliste otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	2 319	747
Kokku raha	2 319	747

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 128	1 128
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	176	176
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 304	1 304
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 173	1 173
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	176	176
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 349	1 349

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	920	920
Kokku võlad ja ettemaksed	920	920
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	750	750

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond			1 283			1 283
Hooldusfond			321	473	152	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			1 604	473	152	1 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			1 604	473	152	1 283
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		1 283	1 026	45		2 265
Hooldusfond	152		256	200	95	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	152	1 283	1 282	245	95	2 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	152	1 283	1 282	245	95	2 265

Remondifond:

44,54€-Tähepargi elurajooni õueala valgustite vahetus

Hooldusfond:

114,24€-Akende pesemine

57€-Parklapult KÜ-le

4,62€-Multši uuendamine

23,77€-Tähepargi elurajooni ühise lehtla põranda hooldamine

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	235	59
Hooldustasud	1 370	1 192
Haldustasud	1 232	1 540
Heakorratasud	2 004	2 660
Pangateenused	5	4
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 847	5 455

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Öö 1-1	1835 EUR
Öö 1-2	1672 EUR
Öö 1-3	3471 EUR
Öö 1-4	3539 EUR
Kokku:	10517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tartu linn, Öö tn 1 korteriühistu (registrikood: 80569547) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	31.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rauno.kiisk@tkh.ee