

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 17a // 17b korteriühistu

registrikood: 80587999

e-posti aadress: puiestee17@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond Puiestee 17a	12
Lisa 10 Remondifond Puiestee 17b	13
Lisa 11 Jooksvad hooldustööd	14
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapital on 3208 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. Korteriühistu Puiestee 17 a/b loodi 01.12.2020, kuid majandustegevust alustati aprillist 2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	01.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 982	0	
Nõuded ja ettemaksed	5 586	0	2
Kokku käibevarad	10 568	0	
Kokku varad	10 568	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 295	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 065	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 360	0	
Kokku kohustised	7 360	0	
Netovara			
Reservkapital	3 208	0	
Kokku netovara	3 208	0	
Kokku kohustised ja netovara	10 568	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.12.2020 - 31.12.2021	01.12.2020 - 01.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 664	0	5
Kokku tulud	8 664	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-218	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 446	0	7
Kokku kulud	-8 664	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.12.2020 - 31.12.2021	01.12.2020 - 01.12.2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 586	0	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 295	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 065	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 774	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	3 208	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 208	0	
Kokku rahavood	4 982	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 982	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 982	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 208	0	3 208
31.12.2021	3 208	0	3 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 586	5 586
Ostjatelt laekumata arved	5 586	5 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 586	5 586

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 395	5 395
Ettemaks tökkepuu paigaldamise eest	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	6 295	6 295

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond Puiestee 17a	376	64	312
Remondifond Puiestee 17b	907	154	753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 283	218	1 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 283	218	1 065

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.12.2020 - 31.12.2021	01.12.2020 - 01.12.2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 512	0
Heakord	2 795	0
Porivaibad	284	0
Raamatupidamine	864	0
Tehnohooldus	486	0
Tõkkepuu telefon	1	0
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	2 504	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondikulud	218	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 664	0

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	01.12.2020 - 31.12.2021	01.12.2020 - 01.12.2020
Remondikulu Puiestee 17a (Lisa 9)	64	0
Remondikulu Puiestee 17b (Lisa 10)	154	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	218	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.12.2020 - 31.12.2021	01.12.2020 - 01.12.2020
Halduskulud	1 512	0
Heakord	2 795	0
Porivaibad	284	0
Raamatupidamine	864	0
Tehnohooldus	486	0
Tõkkepuu telefon	1	0
Jooksvad hooldustööd (Lisa 11)	2 504	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 446	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	01.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	01.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 586	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 586	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	900	0
Kokku võlad ja ettemaksed	900	0

Remondifond 17a 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond 17a				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/05	46,99				46,99
2021/06	46,99				93,98
2021/07 31.07.2021	46,99	23,38 23,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kastmisvooliku hange ja paigaldus	117,59
2021/08	46,99				164,58
2021/09 30.09.2021	46,99	10,55 10,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse puhastus prahist	201,02
2021/10	46,99				248,01
2021/11 29.11.2021	46,99	16,35 16,35	UAB „Kesko Senukai Digital“	Lumelabidad 2tk	278,65
2021/12 5.12.2021	46,99	13,74 13,74	UAB „Kesko Senukai Digital“	Lumesahk	311,90
Käive	375,92	64,02		Lõppsaldo:	311,90

Remondifond 17b 01.01.21...31.12.21

Konto:	2703 Remondifond 17b				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/05	113,42				113,42
2021/06	113,42				226,84
2021/07 31.07.2021	113,42	56,44 56,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kasmisvooliku hange ja paigaldus	283,82
2021/08	113,42				397,24
2021/09 30.09.2021	113,42	25,45 25,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse puhastus prahist	485,21
2021/10	113,42				598,63
2021/11 29.11.2021	113,42	39,45 39,45	UAB „Kesko Senukai Digital“	Lumelabidad 2tk	672,60
2021/12 5.12.2021	113,42	33,16 33,16	UAB „Kesko Senukai Digital“	Lumesahk	752,86
Käive	907,36	154,50		Lõppsaldo:	752,86

Muud kulud 01.01.21...31.12.21

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/05 31.05.2021	0,00	7,00 7,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Riigilõiv	0,00
2021/06 30.06.2021 30.06.2021	0,00	50,40 50,40 100,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti riigilipp ja varras Eesti riigilipp ja varras	0,00
2021/12 30.12.2021	0,00	2 396,40 2 396,40	Miridon OÜ	Veepehmendusseade	0,00
Käive	0,00	2 504,20		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2021.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	1454	1454	0
Prügivedu	1140	1140	0
Soojusenergia	5389	5389	0
Vesi	2122	2122	0
Kokku:	10 105	10 105	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee tn 17a - 01 Tartu	379 EUR
Puiestee tn 17a - 02 Tartu	554 EUR
Puiestee tn 17a - 03 Tartu	673 EUR
Puiestee tn 17a - 04 Tartu	642 EUR
Puiestee tn 17a - 05 Tartu	966 EUR
Puiestee tn 17a - 06 Tartu	1005 EUR
Puiestee tn 17a - 07 Tartu	1073 EUR
Puiestee tn 17a - 08 Tartu	889 EUR
Puiestee tn 17b - 01 Tartu	753 EUR
Puiestee tn 17b - 02 Tartu	717 EUR
Puiestee tn 17b - 03 Tartu	565 EUR
Puiestee tn 17b - 04 Tartu	502 EUR
Puiestee tn 17b - 05 Tartu	652 EUR
Puiestee tn 17b - 06 Tartu	578 EUR
Puiestee tn 17b - 07 Tartu	578 EUR
Puiestee tn 17b - 08 Tartu	1014 EUR
Puiestee tn 17b - 09 Tartu	865 EUR
Puiestee tn 17b - 10 Tartu	667 EUR
Puiestee tn 17b - 11 Tartu	564 EUR
Puiestee tn 17b - 12 Tartu	623 EUR
Puiestee tn 17b - 13 Tartu	403 EUR
Puiestee tn 17b - 14 Tartu	576 EUR
Puiestee tn 17b - 15 Tartu	533 EUR
Puiestee tn 17b - 16 Tartu	1004 EUR
Puiestee tn 17b - 17 Tartu	716 EUR
Puiestee tn 17b - 18 Tartu	607 EUR
Puiestee tn 17b - 19 Tartu	596 EUR
Puiestee tn 17b - 20 Tartu	460 EUR
Puiestee tn 17b - 21 Tartu	977 EUR
Puiestee tn 17b - 22 Tartu	604 EUR
Kokku:	20735 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2022

Tartu linn, Puiestee tn 17a // 17b korteriühistu (registrikood: 80587999) 01.12.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEILI ILVES	Juhatuse liige	27.09.2022
ANNABEL KONGI	Juhatuse liige	02.10.2022
KULDAR-DANIEL KOKOREV	Juhatuse liige	03.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	puiestee17@gmail.com