

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Koidu tn 20 // 22 korteriühistu

registrikood: 80419871

telefon: +372 7302840

e-posti aadress: tartu@kvatro.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 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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifond 20	12
Lisa 9 Remondifond 22	13
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja seoses sellega ühistu huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 271	4 730	
Nõuded ja ettemaksed	1 491	1 491	2
Kokku käibevarad	7 762	6 221	
Kokku varad	7 762	6 221	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	507	341	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 794	3 465	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 301	3 806	
Kokku kohustised	5 301	3 806	
Netovara			
Reservkapital	2 462	2 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-46	
Aruandeaasta tulem	-1	-1	
Kokku netovara	2 461	2 415	
Kokku kohustised ja netovara	7 762	6 221	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 095	4 305	5
Kokku tulud	5 095	4 305	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-929	-574	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 166	-3 732	6
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-5 096	-4 306	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Aruandeaasta tulem	-1	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 863	5 031
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 580	-5 690
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 258	1 685
Kokku rahavood põhitegevusest	1 541	1 026
Kokku rahavood	1 541	1 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 730	3 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 541	1 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 271	4 730

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 462	-46	2 416
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2020	2 462	-47	2 415
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
Muud muutused netovaras	0	47	47
31.12.2021	2 462	-1	2 461

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 alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete 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 kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 kohustisena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

- juhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 491	1 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 491	1 491
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 443	1 443
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 491	1 491

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	507	507
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	341	341

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 780	2 259	-574	3 465	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 780	2 259	-574	3 465	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 780	2 259	-574	3 465	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 465	2 258	-929	4 794	8,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 465	2 258	-929	4 794	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 465	2 258	-929	4 794	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 166	3 731
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	929	574
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 095	4 305

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 620	1 224
Heakorra kulud	1 260	1 224
Kindlustus	449	425
Pangateenused	2	24
Raamatupidamine	691	691
Tehnohooldus	144	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 166	3 732

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 491	1 491

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 491	1 491
-----------------------------------	--------------	--------------

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond 20				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 039,87	0,00			
2021/01	72,64				1 112,51
2021/02	72,64				1 185,15
2021/03	72,64				1 257,79
2021/04	72,64				1 330,43
2021/05 31.05.2021	72,64	27,78 27,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kordusüldkoosolek	1 375,29
2021/06	72,64				1 447,93
2021/07	72,64				1 520,57
2021/08	72,64				1 593,21
2021/09 22.09.2021	72,64	70,00 70,00	Korstnapühkimine OÜ	Kütteseadme puhastamine	1 595,85
2021/10	72,64				1 668,49
2021/11 30.11.2021	72,64	37,05 37,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	1 704,08
2021/12 31.12.2021 31.12.2021	72,64	18,09 42,00 60,09	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tulem remondifondi Koridori lambi hange, tarne	1 716,63
Käive	871,68	194,92		Lõppsaldo:	1 716,63

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2703 Remondifond 22				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 425,16	0,00			
2021/01	115,56				2 540,72
2021/02	115,56				2 656,28
2021/03	115,56				2 771,84
2021/04 20.04.2021	115,56	312,00 312,00	PULEIUM OÜ	Ehitustööd	2 575,40
2021/05 31.05.2021	115,56	44,22 44,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kordusüldkoosolek	2 646,74
2021/06	115,56				2 762,30
2021/07	115,56				2 877,86
2021/08 1.08.2021	115,56	200,00 200,00	Rentokil OÜ	Putukatõrjeteenus	2 793,42
2021/09 22.09.2021	115,56	90,00 90,00	Korstnapühkimine OÜ	Kütteseadme puhastamine	2 818,98
2021/10	115,56				2 934,54
2021/11 30.11.2021	115,56	58,95 58,95	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	2 991,15
2021/12 31.12.2021	115,56	28,77 28,77		Tulem remondifondi	3 077,94
Käive	1 386,72	733,94		Lõppsaldo:	3 077,94

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2021 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	23	23	0
Vesi	708	709	-1
Prügivedu	389	389	0
Kokku	1120	1121	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 20 - 1 Tartu	627 EUR
Koidu 20 - 2 Tartu	476 EUR
Koidu 20 - 3 Tartu	454 EUR
Koidu 20 - 4 Tartu	562 EUR
Koidu 20 - 5 Tartu	475 EUR
Koidu 20 - 6 Tartu	448 EUR
Koidu 22 - 1 Tartu	404 EUR
Koidu 22 - 10 Tartu	605 EUR
Koidu 22 - 2 Tartu	489 EUR
Koidu 22 - 3 Tartu	451 EUR
Koidu 22 - 4 Tartu	467 EUR
Koidu 22 - 5 Tartu	548 EUR
Koidu 22 - 6 Tartu	519 EUR
Koidu 22 - 7 Tartu	410 EUR
Koidu 22 - 9 Tartu	610 EUR
Kokku:	7545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

Tartu linn, Koidu tn 20 // 22 korteriühistu (registrikood: 80419871) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Juhatuse liige	23.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302840
E-posti aadress	tartu@kvatro.ee