

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 71 korteriühistu

registrikood: 80573514

telefon: +372 5032285

e-posti aadress: aigi.jukk@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	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn Jaama tn 71 eesmärgiks on Tartus Jaama 71 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 008	2 165	
Nõuded ja ettemaksed	3 361	2 566	2
Kokku käibevarad	7 369	4 731	
Kokku varad	7 369	4 731	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 000	
Võlad ja ettemaksed	3 102	2 423	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 083	308	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 185	4 731	
Kokku kohustised	4 185	4 731	
Netovara			
Reservkapital	3 184	0	
Kokku netovara	3 184	0	
Kokku kohustised ja netovara	7 369	4 731	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 654	3 080	5
Kokku tulud	12 654	3 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 136	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 518	-3 080	7
Kokku kulud	-12 654	-3 080	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-795	-2 566	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	679	2 423	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	775	308	4
Kokku rahavood põhitegevusest	659	165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0	
Laekunud osakapital	3 184	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 184	2 000	
Kokku rahavood	1 843	2 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 165	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 843	2 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 008	2 165	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2020	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 184	0	3 184
31.12.2021	3 184	0	3 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jaama 71 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

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 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 laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine 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 ühistu 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 kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles 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	3 338	3 338
Ostjatelt laekumata arved	3 338	3 338
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 361	3 361
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 533	2 533
Ostjatelt laekumata arved	2 533	2 533
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 566	2 566

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 102	3 102
Kokku võlad ja ettemaksed	3 102	3 102
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 423	2 423
Kokku võlad ja ettemaksed	2 423	2 423

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		0	0	308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		0	0	308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		0	0	308
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	308	1 911	1 136	1 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	308	1 911	1 136	1 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	308	1 911	1 136	1 083

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Garaaži koristus	288	49
Haldustasu	1 872	312
Heakord	2 520	420
Kindlustus	406	364
Parkla tõkkepuu	15	14
Porivaibad	552	149
Raamatupidamine	936	806
Tulekahju signalisatsioon	259	208
Tehnohooldus	648	24
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	3 721	445
Vee arvestusteenus	301	289
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	1 136	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 654	3 080

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondikulu (Lisa 9)	1 136	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 136	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Garaaži koristus	288	48
Halduskulud	1 872	312
Heakorra kulud	2 520	420
Kindlustus	406	364
Pangateenused	0	1
Tõkkepuu telefon	15	14
Porivaibad	552	149
Raamatupidamine	936	806
Tulekahju signalisatsioon	259	208
Tehnohooldus	648	24
Jooksvad hooldustööd (Lisa 10)	3 721	445
Vee arvestusteenus	301	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 518	3 080

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 338	2 533
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 338	2 533

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	308,14	0,00			
2021/01 7.01.2021	159,21	7,00 7,00		Riigilõiv	460,35
2021/02 11.02.2021	159,21	378,00 378,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristus katuselt	241,56
2021/03	159,21				400,77
2021/04	159,21				559,98
2021/05 31.05.2021	159,21	56,64 56,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rattahoidja kinnitamine	662,55
2021/06 30.06.2021	159,21	209,40 209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola hange, tarne	612,36
2021/07 31.07.2021 31.07.2021	159,21	47,38 170,00 217,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Evakuatsiooni redeli kinnitamine Akende pesu	554,19
2021/08	159,21				713,40
2021/09 30.09.2021	159,21	258,00 258,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola hange, tarne	614,61
2021/10	159,21				773,82
2021/11	159,21				933,03
2021/12 31.12.2021	159,21	8,94 8,94		Pangateenused	1 083,30
Käive	1 910,52	1 135,36		Lõppsaldo:	1 083,30

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			
2021/01 8.01.2021	0,00	118,80 118,80	Altaan OÜ	Garaapivärava hooldus	0,00
2021/02 28.02.2021	0,00	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapi värava restart	0,00
2021/05 19.05.2021 19.05.2021 26.05.2021	0,00	583,98 39,00 534,00 1 156,98	Tartekplus AS Tartekplus AS MIRIDON OÜ	Parkimiskohtade tähistus Liiklusmärk Veepehmendusseade 1/6	0,00
2021/06 30.06.2021	0,00	483,00 483,00	MIRIDON OÜ	Veepehmendusseade 2/6	0,00
2021/07 31.07.2021	0,00	483,00 483,00	MIRIDON OÜ	Veepehmendusseade 3/6	0,00
2021/08 31.08.2021	0,00	483,00 483,00	MIRIDON OÜ	Veepehmendusseade 4/6	0,00
2021/09 30.09.2021	0,00	483,00 483,00	MIRIDON OÜ	Veepehmendusseade 5/6	0,00
2021/10 31.10.2021	0,00	483,00 483,00	MIRIDON OÜ	Veepehmendusseade 6/6	0,00
Käive	0,00	3 720,78		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2021.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	1799	1799	0
Prügivedu	1033	1033	0
Soojusenergia	11349	11349	0
Vesi	3601	3601	0
Kokku:	17782	17782	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama tn 71 - 01 Tartu	1448 EUR
Jaama tn 71 - 02 Tartu	1303 EUR
Jaama tn 71 - 03 Tartu	1687 EUR
Jaama tn 71 - 04 Tartu	1139 EUR
Jaama tn 71 - 05 Tartu	1679 EUR
Jaama tn 71 - 06 Tartu	1867 EUR
Jaama tn 71 - 07 Tartu	1042 EUR
Jaama tn 71 - 08 Tartu	1305 EUR
Jaama tn 71 - 09 Tartu	1059 EUR
Jaama tn 71 - 10 Tartu	1618 EUR
Jaama tn 71 - 11 Tartu	1635 EUR
Jaama tn 71 - 12 Tartu	934 EUR
Jaama tn 71 - 13 Tartu	912 EUR
Jaama tn 71 - 14 Tartu	1341 EUR
Jaama tn 71 - 15 Tartu	1272 EUR
Jaama tn 71 - 16 Tartu	1115 EUR
Jaama tn 71 - 17 Tartu	1260 EUR
Jaama tn 71 - 18 Tartu	1088 EUR
Jaama tn 71 - 19 Tartu	1121 EUR
Jaama tn 71 - 20 Tartu	1177 EUR
Jaama tn 71 - 21 Tartu	1202 EUR
Jaama tn 71 - 22 Tartu	1187 EUR
Jaama tn 71 - 23 Tartu	1063 EUR
Jaama tn 71 - 24 Tartu	1755 EUR
Kokku:	31209 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Tartu linn, Jaama tn 71 korteriühistu (registrikood: 80573514) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI JUKK	Juhatuse liige	21.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5032285
E-posti aadress	aigi.jukk@gmail.com