

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Herne tn 16 // 18, Herne tn 16a korteriühistu

registrikood: 80394697

e-posti aadress: tarvohiimaa@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 2021.a kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Herne tn 16//18, Tartu Herne tn 16a korteriühistu ülesandeks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamise vahendamine. Herne 16-18 on endiselt jätkusuutlik ühistu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 796	1 804	
Nõuded ja ettemaksed	457	480	2
Kokku käibevarad	4 253	2 284	
Kokku varad	4 253	2 284	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 968	2 000	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 968	2 000	
Kokku kohustised	3 968	2 000	
Netovara			
Reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34	33	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	285	284	
Kokku kohustised ja netovara	4 253	2 284	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	893	13 333	4
Kokku tulud	893	13 333	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 347	5
Mitmesugused tegevuskulud	-892	-985	6
Kokku kulud	-892	-13 332	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 615	4 976
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 623	-14 086
Kokku rahavood põhitegevusest	1 992	-9 110
Kokku rahavood	1 992	-9 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 804	10 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 992	-9 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 796	1 804

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	250	33	283
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	250	34	284
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	250	35	285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Herne tn 16//18 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist.

Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

KÜ Herne 16-18 kindlustusmaksed on kajastatud nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	457	457
Ostjatelt laekumata arved	457	457
Kokku nõuded ja ettemaksed	457	457
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	480	480
Ostjatelt laekumata arved	480	480
Kokku nõuded ja ettemaksed	480	480

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194	194
Saadud ettemaksed	1 564	1 564
Tulevaste perioodide tulud	1 564	1 564
Remondifond H-16	1 822	1 822
Erastamine	388	388
Kokku võlad ja ettemaksed	3 968	3 968
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	232	232
Saadud ettemaksed	986	986
Tulevaste perioodide tulud	965	965
Muud saadud ettemaksed	21	21
H-16 Remondifond	394	394
Erastamine	388	388
Kokku võlad ja ettemaksed	2 000	2 000

Remonditasud ja sihtotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud kajastatakse tuluna siis kui tööd on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud tööde tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

202710 aasta tulevaste perioodide tulus on kajastatud:
 elamu Herne 16 kogutud ja veel kasutamata remondifondi rahad 1822
 Herne 16/18 kasutamata hoovifondi hooldustasud 1564
 ühistu loomise ja erastamise tasud 388,00

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu (raamatupidamine)	506	506
Kindlustus	222	245
Heakorratasud (hoov,tänav)	145	215
KÜL liikmemaks	20	20
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	12 347
Kokku liikmetelt saadud tasud	893	13 333

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd		12 347
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		12 347

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus-heakorrakulud(hoov,tänav)	0	94
Raamatupidamisteenus	506	506
Tartu KÜL liikmemaks	20	20
Kindlustus	221	245
Korstnapühkimine	145	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	892	985

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 8 2021.a kommunaalteenused

2021 vahendatud kommunaalteenused		
	kogus	summa
Vesi	295	600,38
Prügivedu		91,59

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 16-7	1181 EUR
Herne 16-10	751 EUR
Herne 16-11	595 EUR
Herne 18-1	611 EUR
Herne 18-2	475 EUR
Kokku:	3613 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2022

Tartu linn, Herne tn 16 // 18, Herne tn 16a korteriühistu (registrikood: 80394697) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO HIIEMAA	Juhatuse liige	07.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tarvohiimaa@gmail.com