

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu

registrikood: 80101235

e-posti aadress: kaunase5253@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst. 52/53 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus, kelle tööd kordineerib juhatuse esimees.

2021.aasta suurimaks remonditööks oli vee- ja kanalisatsioonipüstakute vahetus.

2021.aastal töötas ühistus kolm töötajat. Palgakulu oli kokku 9435.- eurot, sellest juhatuse esimehe palgakulu oli 4125.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 689	59 257	2
Nõuded ja ettemaksed	7 316	6 434	3
Kokku käibevarad	51 005	65 691	
Kokku varad	51 005	65 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 618	6 546	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 470	57 228	9
Kokku lühiajalised kohustised	49 088	63 774	
Kokku kohustised	49 088	63 774	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Kokku netovara	1 917	1 917	
Kokku kohustised ja netovara	51 005	65 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 791	49 900	10
Muud tulud	92	75	11
Kokku tulud	53 883	49 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 178	-34 194	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 088	-3 417	13
Tööjõukulud	-12 624	-12 372	14
Kokku kulud	-53 890	-49 983	
Põhitegevuse tulem	-7	-8	
Intressitulud	7	8	15
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	-8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-882	542	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 072	-356	
Laekunud intressid	7	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 758	-13 279	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 568	-13 093	
Kokku rahavood	-15 568	-13 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 257	72 350	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 568	-13 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 689	59 257	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 917		1 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase pst. 52/53 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti finantsaruandluse standardist.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2021 ja lõppes 31.detsembril 2021.aastal.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha korteriühistu arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

2021.aastal esitasid kommunaalettevõtted arveid kokku:

- 1) Küte 35513,08
- 2) Vesi ja kanalisatsioon 8118,40
- 3) Prügivedu 3432,10
- 4) Elektrienergia 296,94
- 5) Gaas 908,27

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank AS	19 594	17 735
Swedbank AS	24 095	41 522
Kokku raha	43 689	59 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 316	7 316	4
Ostjatelt laekumata arved	7 316	7 316	
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 316	7 316	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 405	6 405	4
Ostjatelt laekumata arved	6 405	6 405	
Muud nõuded	29	29	
Viitlaekumised	29	29	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 434	6 434	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 316	6 405
Ostjatelt laekumata arved	12	11
Korteriomanikelt laekumata arved	7 304	6 394
Kokku nõuded ostjate vastu	7 316	6 405

* Korteriomanikelt laekumata arved on:

1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 31.01.2022 6524.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 780.-

KOKKU: 7304.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	362	326
Sotsiaalmaks	602	541
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	992	892

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 039	7 039	7
Võlad töövõtjatele	587	587	8
Maksuvõlad	992	992	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 618	8 618	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 087	5 087	7
Võlad töövõtjatele	567	567	8
Maksuvõlad	892	892	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 546	6 546	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	712	621
Tartu Keskkatlamaja AS	5 712	4 115
Ragn Sells AS	397	241
Eesti Energia AS	27	30
Eesti Gaas AS	141	80
Aifora OÜ	50	0
Kokku võlad tarnijatele	7 039	5 087

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	587	567
Kokku võlad töövõtjatele	587	567

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	70 507	20 915	-34 194	57 228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 507	20 915	-34 194	57 228
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 507	20 915	-34 194	57 228
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 228	21 420	-38 178	40 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 228	21 420	-38 178	40 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 228	21 420	-38 178	40 470

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 613	15 706
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 178	34 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 791	49 900

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	81	64
AS STV ja AS Starman arved elektrienergia eest	11	11
Kokku muud tulud	92	75

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Uste ja lukkude remont	170	308
Vee- ja kanalisatsioonipüstakute vahetus	36 672	33 886
Soojasõlme tarbeveevaheti vahetus	960	0
Paisupaak soojasõlme	376	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 178	34 194

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	59	61
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Elektrisüsteemi käidukorraldus	276	276
San.tehnilised tööd	432	330
Varakindlustus	761	761
Kontorikulud	58	73
Elektrisüsteemi hooldus	6	378
Maja ja majaümbruse hooldus	116	85
Riigilõiv	0	7
Notaritasu	0	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 088	3 417

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 435	9 247
Sotsiaalmaksud	3 189	3 125
Kokku tööjõukulud	12 624	12 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu arveldusarvetelt	7	8
Kokku intressitulud	7	8

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 125	4 125

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	85253 EUR
Kokku:	85253 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu (registrikood: 80101235) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV MÕTT	Juhatuse liige	21.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaunase5253@gmail.com