

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Poe tn 10 korteriühistu

registrikood: 80186881

telefon: +372 5112996

e-posti aadress: bester@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021 aastal laekus mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt 19400 eurot, majandustegevuse tulem oli -3155 eurot .

Üldkoosoleku otsusega viidi seadusega nõutud vastavusse reservkapitali suurus, mis vastab 1/12 aasta majandamiskuludele. Üldkoosolek otsustas suurendada reservkapitali kogunenud remondifondi arvelt.

2022. aastal korteriühistu Poe 10 jätkab tegevust korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühisel majandamisel ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisel.

Korteriühistu tööd korraldab 2 – liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 130	27 652
Nõuded ja ettemaksed	4 094	3 520
Kokku käibevarad	29 224	31 172
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 244	12 383
Kokku põhivarad	11 244	12 383
Kokku varad	40 468	43 555
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 139	1 105
Võlad ja ettemaksed	4 573	3 400
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 930	24 232
Kokku lühiajalised kohustised	28 642	28 737
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 844	11 983
Kokku pikaajalised kohustised	10 844	11 983
Kokku kohustised	39 486	40 720
Netovara		
Reservkapital	2 611	1 309
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 526	3 720
Aruandeaasta tulem	-3 155	-2 194
Kokku netovara	982	2 835
Kokku kohustised ja netovara	40 468	43 555

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 888	23 986
Muud tulud	11	22
Kokku tulud	20 899	24 008
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 105	-5 813
Mitmesugused tegevuskulud	-19 570	-16 933
Tööjõukulud	-3 000	-3 000
Kokku kulud	-23 675	-25 746
Põhitegevuse tulem	-2 776	-1 738
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-383	-460
Aruandeaasta tulem	-3 155	-2 194

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 776	-1 738
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	565	5 595
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 173	-238
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 034	3 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 105	-5 813
Makstud intressid	-383	-460
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 488	-6 273
Kokku rahavood	-2 522	-2 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 652	30 302
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 522	-2 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 130	27 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 309	3 720	5 029
Aruandeaasta tulem		-2 194	-2 194
31.12.2020	1 309	1 526	2 835
Aruandeaasta tulem		-3 155	-3 155
Muutused reservides	1 302		1 302
31.12.2021	2 611	-1 629	982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad eurodes

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon.

Korteriühistu Poe 10 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Sihtotstarbelised tasud ja toetused on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 431	3 431
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	1 120	1 120
Muud saadud ettemaksed	1 120	1 120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 573	4 573
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 128	2 128
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	1 250	1 250
Tulevaste perioodide tulud	1 250	1 250
Kokku võlad ja ettemaksed	3 400	3 400

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Laenukulud: laenumaksed	5 813	5 813
Laenukulud: intressid	460	460
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 273	6 273
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 273	6 273
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Laenukulud: laenumaksed	11 058	
Laenukulud: intressid	383	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 441	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 441	

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 400	17 713
Sihotstarbelised tasud		
Laenukulude (intressid) katteks	383	460
Laenumaksete katteks	1 105	5 813
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 888	23 986

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonttööd	0	0
Katuse rekonstrueerimistööd	1 105	5 813
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 105	5 813

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 256	-2 256
Sotsiaalmaksud	-744	-744
Kokku tööjõukulud	-3 000	-3 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 128	1 128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poe 10-1, 2	3053 EUR
Poe 10-3	1462 EUR
Poe 10-4	2291 EUR
Poe 10-5	1822 EUR
Poe 10-6	1545 EUR
Poe 10-7	1847 EUR
Poe 10-8	2195 EUR
Poe 10-9	1795 EUR
Poe 10-10	1508 EUR
Poe 10-11	921 EUR
Poe 10-12	845 EUR
Poe 10-13	1258 EUR
Poe 10-14	1126 EUR
Poe 10-15	746 EUR
Poe 10-16	822 EUR
Poe 10-17	877 EUR
Poe 10-18	1566 EUR
Poe 10-M1	1483 EUR
Poe 10-M2	2680 EUR
Poe 10-M3, M5	4561 EUR
Poe 10-M4	1069 EUR
Kokku:	35472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tartu linn, Poe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80186881) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV KUSLAP	Juhatuse liige	13.06.2022
Resolutsioon:	Tegevus jätkub.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112996
E-posti aadress	bester@hotmail.ee