

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80019686

e-posti aadress: saekoja11@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saekoja 11 on iseseisev omaalgatuslik ja vabatahtlik isikute mittetulunduslik ühendus, ühistu ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2021.aastal teostati avariilisi ja pisemaid jooksvaid remonttöid. Lõpetati uue võrkaia ehitus maja taga.

2021.aastal järgiti põhikirjalist tegevust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Saekoja 11 jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 394	57 554	2
Nõuded ja ettemaksed	2 185	1 891	3,4
Kokku käibevarad	75 579	59 445	
Kokku varad	75 579	59 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 164	5 262	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	6 164	5 262	
Kokku kohustised	6 164	5 262	
Netovara			
Reservid	52 573	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 959	39 146	
Aruandeaasta tulem	2 883	15 037	
Kokku netovara	69 415	54 183	
Kokku kohustised ja netovara	75 579	59 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 819	29 664	7
Muud tulud	289	70	
Kokku tulud	15 108	29 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 249	8
Mitmesugused tegevuskulud	-992	-1 182	9
Tööjõukulud	-11 240	-12 271	10
Kokku kulud	-12 232	-14 702	
Põhitegevuse tulem	2 876	15 032	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	2 883	15 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 876	15 032
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-294	-475
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	902	-1 828
Kokku rahavood põhitegevusest	3 484	12 729
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 349	0
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 356	5
Kokku rahavood	15 840	12 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 554	44 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 840	12 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 394	57 554

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		39 146	39 146
Aruandeaasta tulem		15 037	15 037
31.12.2020		54 183	54 183
Aruandeaasta tulem		2 883	2 883
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 349		12 349
Muutused reservides	40 224	-40 224	0
31.12.2021	52 573	16 842	69 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Saekoja 11 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades

soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded elanike ja ostjate vastu on elanikelt ja ostjatelt laekumata arved, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

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

Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit

Korteriühistu Saekoja 11 seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Saekoja 11 äriolulistele otsustele;
- punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	29 906	21 678
Swedbank	43 484	35 787
kassa	4	89
Kokku raha	73 394	57 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 475	1 475
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	640	640
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 185	2 185
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 218	1 218
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	603	603
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 891	1 891

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		143		136
Sotsiaalmaks		188		248
Kohustuslik kogumispension		3		
Töötuskindlustusmaksed		6		4
Ettemaksukonto jääk	640		603	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	640	340	603	388

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 032	5 032
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	340	340
Saadud ettemaksed	672	672
Kokku võlad ja ettemaksed	6 164	6 164
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 219	4 219
Maksuvõlad	388	388
Saadud ettemaksed	655	655
Tulevaste perioodide tulud	655	655
Kokku võlad ja ettemaksed	5 262	5 262

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	509	550
Tartu Keskkatlamaja AS	4 308	3 477
Eesti Energia AS	61	62
Ragn-Sells AS	24	25
EKO VIR OÜ	130	105
Kokku võlad tarnijatele	5 032	4 219

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 819	14 819
viivised	0	26
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 349	14 819
Remondifondi tasud tulevaste perioodide kulude katteks	-12 349	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 819	29 664

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	1 249
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 249

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	967	1 156
Pangateenused	25	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	992	1 182

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 609	9 192
Sotsiaalmaksud	2 631	3 079
Kokku tööjõukulud	11 240	12 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 456	3 456

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1327 EUR
krt 2	976 EUR
krt 3	1847 EUR
krt 4	1663 EUR
krt 5	764 EUR
krt 6	2034 EUR
krt 7	1906 EUR
krt 8	1021 EUR
krt 9	1872 EUR
krt 10	1611 EUR
krt 11	780 EUR
krt 12	2000 EUR
krt 13	1787 EUR
krt 14	899 EUR
krt 15	2092 EUR
krt 16	1178 EUR
krt 17	1274 EUR
krt 18	1408 EUR
krt 19	1206 EUR
krt 20	1233 EUR
krt 21	1430 EUR
krt 22	1025 EUR
krt 23	956 EUR
krt 24	1193 EUR
krt 25	1143 EUR
krt 26	1240 EUR
krt 27	1099 EUR
krt 28	1146 EUR
krt 29	1122 EUR
krt 30	1276 EUR
krt 31	1523 EUR
krt 32	1001 EUR
krt 33	1578 EUR
krt 34	1504 EUR
krt 35	1132 EUR
krt 36	1030 EUR
krt 37	2308 EUR
krt 38	983 EUR
krt 39	1358 EUR
krt 40	1568 EUR
krt 41	1143 EUR
krt 42	1756 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1596 EUR
krt 44	1665 EUR
krt 45	1236 EUR
Kokku:	61889 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80019686) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SINIJÄRV	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saekoja11@hotmail.ee