

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu

registrikood: 80037299

telefon: +372 5040874

e-posti aadress: ervin.luik@kanemetall.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit. Ühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

2021. a. toimus üks üldkoosolek. Kuna majas on vaid 9 elanikku, saab olulisi küsimusi arutada korterielanikega jooksvalt.

2021. a. värviti aed, puhastati küttekolded. Sõlmiti kindlustusleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 464	5 282	
Nõuded ja ettemaksed	432	183	2
Kokku käibevarad	5 896	5 465	
Kokku varad	5 896	5 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	143	143	3
Kokku lühiajalised kohustised	143	143	
Kokku kohustised	143	143	
Netovara			
Reservkapital	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 182	4 283	
Aruandeaasta tulem	431	899	
Kokku netovara	5 753	5 322	
Kokku kohustised ja netovara	5 896	5 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 286	2 331	4
Muud tulud	10	5	5
Kokku tulud	2 296	2 336	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 865	-1 437	6
Kokku kulud	-1 865	-1 437	
Põhitegevuse tulem	431	899	
Aruandeaasta tulem	431	899	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 832	3 139
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 650	-2 120
Kokku rahavood põhitegevusest	182	1 019
Kokku rahavood	182	1 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 282	4 263
Raha ja raha ekvivalentide muutus	182	1 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 464	5 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	140	4 283	4 423
Aruandeaasta tulem		899	899
31.12.2020	140	5 182	5 322
Aruandeaasta tulem		431	431
31.12.2021	140	5 613	5 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) 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.

Juhul, kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näiteks hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	400	400
Ostjatelt laekumata arved	400	400
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Muud lühiajalised nõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	432	432
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	182	182
Ostjatelt laekumata arved	182	182
Muud nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	183	183

2021

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 247,03 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 153,26 eurot

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud

*Muud nõuded: korteriomanikelt vähem kogutud kommunaalteenuste vahendamisel

2020

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 85.- eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 97.- eurot.

*Muud nõuded: korteriomanikelt vähem kogutud kommunaalteenuste vahendamisel

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	143	143
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	143	143

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	2 106
Küttekollete puhastamine	180	225
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 286	2 331

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	5
Kokku muud tulud	10	5

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-457	-843
Heakord	-661	-56
Raamatupidamisteenus	-534	-534
Panga teenustasud	-8	-4
Kindlustus	-167	0
Majanduskulud	-38	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 865	-1 437

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

*Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	271 m ³	551,55	551,55	0,00
Prügivedu		183,18	184,18	1,00
Üldelekter	55,412 kWh	23,18	19,62	-3,56
Kokku		757,91	755,35	-2,56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 20-1	338 EUR
Tähtvere 20-1A	196 EUR
Tähtvere 20-1B	499 EUR
Tähtvere 20-2	482 EUR
Tähtvere 20-3	640 EUR
Tähtvere 20-4	470 EUR
Tähtvere 20-5	416 EUR
Kokku:	3041 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu (registrikood: 80037299) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	10.06.2022
Resolutsioon:	Aruanne vastab tegevusele	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040874
E-posti aadress	ervin.luik@kanemetall.ee