

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu

registrikood: 80567287

e-posti aadress: kaarel@dorpatehitus.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	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Alevi tn 3a asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Alates 31.03.2021.a on KÜ käibemaksukohuslane.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 208	1 319	
Nõuded ja ettemaksed	2 336	2 172	2
Kokku käibevarad	4 544	3 491	
Kokku varad	4 544	3 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 594	1 553	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	484	472	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 078	2 025	
Kokku kohustised	3 078	2 025	
Netovara			
Reservkapital	1 465	1 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 466	1 466	
Kokku kohustised ja netovara	4 544	3 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 825	5 673	5
Kokku tulud	7 825	5 673	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 745	-114	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 080	-5 558	7
Kokku kulud	-7 825	-5 672	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164	-2 172
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 041	1 553
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12	472
Kokku rahavood põhitegevusest	889	-146
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 465
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 465
Kokku rahavood	889	1 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 319	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	889	1 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 208	1 319

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 465		1 465
31.12.2020	1 465	1	1 466
31.12.2021	1 465	1	1 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 288	2 288
Ostjatelt laekumata arved	2 288	2 288
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 336	2 336
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 126	2 126
Ostjatelt laekumata arved	2 126	2 126
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 172	2 172

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 594	2 594
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594	2 594
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 553	1 553
Kokku võlad ja ettemaksed	1 553	1 553

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	586	114	472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		586	114	472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		586	114	472
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	472	1 757	1 745	484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	472	1 757	1 745	484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	472	1 757	1 745	484

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 488	1 377
Heakorra tasud	2 604	2 268
Kindlustus	555	399
Porivaibad	131	112
Raamatupidamine	682	631
Tehnohooldus	620	564
Riigilõiv	0	7
Lipp+hoidik; infotahvel	0	128
Inva WC paberihoidja paigaldus	0	73
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 745	114
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 825	5 673

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Lisa 9 Remondifond	1 745	114
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 745	114

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 488	1 377
Heakorrakulud	2 604	2 268
Kindlustus	555	398
Porivaibad	131	112
Raamatupidamine	682	631
Tehnohoodus	620	564
Lipp+hoidik; infotahvel	0	128
Inva WC paberihoidja paigaldus	0	73
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 080	5 558

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 288	2 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 288	2 126

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	471,64	0,00			
2021/01 31.01.2021	146,47	316,80 316,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pleksikaasi paigaldus käsipuule	301,31
2021/02 28.02.2021	146,47	48,00 48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	399,78
2021/03 31.03.2021	146,47	48,00 48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumesahkamine	498,25
2021/04	146,47				644,72
2021/05	146,47				791,19
2021/06	146,47				937,66
2021/07 1.07.2021	146,47	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boksi ukse korrigeerimine	1 048,13
2021/08	146,47				1 194,60
2021/09	146,47				1 341,07
2021/10 31.10.2021	146,47	540,00 540,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepile pleksiklaasi paigaldusŽŽ	947,54
2021/11 30.11.2021	146,47	96,00 96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pulehtede utiliseerimine	998,01
2021/12 9.12.2021 28.12.2021 31.12.2021 31.12.2021	146,47	150,00 90,00 384,00 36,00 660,00	Es Haldus OÜ Es Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lume sahkamine Lume sahkamine Katuse puhastus lumest Temperatuuri reguleerimine	484,48

Käive	1 757,64	1 744,80		Lõppsaldo:	484,48
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	---------------

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	2433	2433	0
Prügivedu	605	605	0
Soojusenergia	4323	4323	0
Vesi ja kanalisatsioon	800	800	0
Kokku	8161	8161	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alevi tn 3a - 01 Tartu	722 EUR
Alevi tn 3a - 02 Tartu	863 EUR
Alevi tn 3a - 03 Tartu	639 EUR
Alevi tn 3a - 04 Tartu	840 EUR
Alevi tn 3a - 05 Tartu	944 EUR
Alevi tn 3a - 06 Tartu	777 EUR
Alevi tn 3a - 07 Tartu	726 EUR
Alevi tn 3a - 08 Tartu	1074 EUR
Alevi tn 3a - 09 Tartu	628 EUR
Alevi tn 3a - 10 Tartu	834 EUR
Alevi tn 3a - 11 Tartu	632 EUR
Alevi tn 3a - 12 Tartu	791 EUR
Alevi tn 3a - 13 Tartu	791 EUR
Alevi tn 3a - M1 Tartu	7831 EUR
Kokku:	18092 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu (registrikood: 80567287) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KIIDRON	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaarel@dorpatehitus.ee