

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu

registrikood: 80190428

telefon: +372 5232625

e-posti aadress: martin.kruus@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 asuva elamu korterimandite 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.

Ühistus moodustati osakapital arvestusega kokku 268 eurot, mida suurendati 2018 aastal 852 euroni ning seda võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude katteks koguti korterimandikelt tasu 1,00 €/m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 597	12 599	2
Nõuded ja ettemaksed	5 038	3 420	3
Kokku käibevarad	22 635	16 019	
Kokku varad	22 635	16 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 648	1 708	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 467	9 794	5,12
Kokku lühiajalised kohustised	18 115	11 502	
Kokku kohustised	18 115	11 502	
Netovara			
Reservkapital	852	852	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 665	2 750	
Aruandeaasta tulem	3	915	
Kokku netovara	4 520	4 517	
Kokku kohustised ja netovara	22 635	16 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 312	10 640	6
Muud tulud	22	936	7
Kokku tulud	7 334	11 576	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 401	-7 061	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 930	-3 600	9
Kokku kulud	-7 331	-10 661	
Põhitegevuse tulem	3	915	
Aruandeaasta tulem	3	915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	915	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 618	6 668	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60	-50	4
Laekunud intressid	0	118	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 673	3 136	5,12
Kokku rahavood põhitegevusest	4 998	10 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 741	
Makstud intressid	0	-118	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 859	
Kokku rahavood	4 998	5 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 599	6 671	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 998	5 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 597	12 599	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	852	2 750	3 602
Aruandeaasta tulem	0	915	915
31.12.2020	852	3 665	4 517
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2021	852	3 668	4 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Korteriühistu Narva mnt 107 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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) sihotstarbelisi 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 perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

KÜ Narva mnt 107 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

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

olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB	732	122
Arvelduskonto SWED	16 865	12 477
Kokku raha	17 597	12 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 038	5 038	
Ostjatelt laekumata arved	5 038	5 038	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 038	5 038	11
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 420	3 420	
Ostjatelt laekumata arved	3 420	3 420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 420	3 420	11

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 126	1 126	
Korteriomanike ettemaksed	522	522	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648	1 648	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 186	1 186	
Korteriomanike ettemaksed	522	522	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 708	1 708	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 658	10 197	-7 061	9 794	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 658	10 197	-7 061	9 794	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 658	10 197	-7 061	9 794	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 794	10 074	-3 401	16 467	6,12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 794	10 074	-3 401	16 467	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 794	10 074	-3 401	16 467	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 433	3 132	
Kindlustustasud	478	447	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 401	7 061	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 312	10 640	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	22	936
Kokku muud tulud	22	936

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kulud	3 401	7 061	10,12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 401	7 061	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 433	3 132
Panga teenustasude kulu	19	22
Kindlustuskulud	478	446
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 930	3 600

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	0	300	
Sotsiaalmaksud	0	99	
Kokku tööjõukulud	0	399	8

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 038	3 420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 038	3 420	3
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	522	522	
Kokku võlad ja ettemaksed	522	522	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	300

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	19 438,65	0,00			
2021/01	377,50				19 816,15
2021/02	377,50				20 193,65
2021/03	377,50				20 571,15
2021/04 30.04.2021	1 637,50	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	70304 Koridoris piri vahetus	22 205,65
2021/05 31.05.2021	880,75	15,58 15,58		ÜK otsus 12.05.21	23 070,82
2021/06	880,75				23 951,57
2021/07 31.07.2021	880,75	340,80 340,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	72389 Õlipüüduri ja pumpla puhast	24 491,52
2021/08 31.08.2021	880,75	76,73 76,73	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	72985 Mudafiltri vahetus	25 295,54
2021/09 30.09.2021	880,75	74,31 74,31	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	73836 Liikumisanduri paigaldus	26 101,98
2021/10	557,50				26 659,48
2021/11 30.11.2021	557,50	4,80 4,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	75191 Puulehtede util 2 tk	27 212,18
2021/12	557,50				27 769,68
Käive	8 846,25	515,22		Lõppsaldo:	27 769,68

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	63	63	0
Prügivedu	1 005	1 005	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 356	1 356	0
Kokku	2 424	2 424	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 107 - 1 Tartu	1058 EUR
Narva mnt 107 - 10 Tartu	1290 EUR
Narva mnt 107 - 11A Tartu	874 EUR
Narva mnt 107 - 11B Tartu	836 EUR
Narva mnt 107 - 12 Tartu	1387 EUR
Narva mnt 107 - 13 Tartu	1454 EUR
Narva mnt 107 - 2 Tartu	1292 EUR
Narva mnt 107 - 3 Tartu	1283 EUR
Narva mnt 107 - 4 Tartu	1036 EUR
Narva mnt 107 - 5 Tartu	1279 EUR
Narva mnt 107 - 6 Tartu	1257 EUR
Narva mnt 107 - 7 Tartu	1131 EUR
Narva mnt 107 - 8 Tartu	944 EUR
Narva mnt 107 - 9 Tartu	1287 EUR
Kokku:	16408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu (registrikood: 80190428) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO KANGUR	Juhatuse liige	07.07.2022
MARTTI RÕIGAS	Juhatuse liige	22.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232625
E-posti aadress	martin.kruus@gmail.com