

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Veski tn 20 korteriühistu

registrikood: 80112368

e-posti aadress: kassitoome@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu on 8 liikmeline. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Seisuga 31.12.2021 ühistus pikaajalisi võlglasi ei olnud.

2021. aastal suuremaid ehitustöid ei teostatud.

Järgnevatel majandusaastatel on jätkuvalt kavas jätkata hoone renoveerimistöödega. Jätkuvalt on tähtis tänavapoolse fassaadi välja vajunud osas palkide ja toestuse renoveerimine. Samuti on plaanis mõne amortiseerunud koridoriakna väljavahetamine ja uue keldriukse esise trepi ehitamine. Kõik suuremad remondi- ja hooldustööd tulenevad ekspertiishinnangust. Tööde teostamise tegelik aeg ja maht sõltub otseselt rahaliste vahendite leidmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 103	8 118	2
Nõuded ja ettemaksed	1 066	982	3
Kokku käibevarad	10 169	9 100	
Kokku varad	10 169	9 100	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	214	240	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 485	9 952	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 699	10 192	
Kokku kohustised	11 699	10 192	
Netovara			
Reservkapital	396	396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 488	-1 116	
Aruandeaasta tulem	-438	-372	
Kokku netovara	-1 530	-1 092	
Kokku kohustised ja netovara	10 169	9 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 512	2 109	6
Kokku tulud	2 512	2 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-326	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 624	-2 481	7
Kokku kulud	-2 950	-2 481	
Põhitegevuse tulem	-438	-372	
Aruandeaasta tulem	-438	-372	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 382	5 320	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 397	-4 018	
Kokku rahavood põhitegevusest	985	1 302	
Kokku rahavood	985	1 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 118	6 816	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	985	1 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 103	8 118	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	396	-1 116	-720
Aruandeaasta tulem		-372	-372
31.12.2020	396	-1 488	-1 092
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2021	396	-1 926	-1 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassitoome 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus.

KÜ Kassitoome tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest. KÜ Kassitoome kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassa ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Valitsuse poolset tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks.

Tulud

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

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Kommunaalkulude vahendamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriomanikest ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	9 103	8 118
Kokku raha	9 103	8 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	534	534
Ostjatelt laekumata arved	534	534
Muud nõuded	500	500
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 066	1 066
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	450	450
Ostjatelt laekumata arved	450	450
Muud nõuded	500	500
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	982	982

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	182	182
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	214	214
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	207	207
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	240	240

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	155	7 937	1 859		155	9 796
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	155	7 937	1 859		155	9 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	155	7 937	1 859		155	9 796
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	155	9 796	1 679	326	180	11 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	155	9 796	1 679	326	180	11 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	155	9 796	1 679	326	180	11 305

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja haldustasud kokku	2 186	2 109
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	326	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 512	2 109

Real "Hooldustasud" näidatud liikmetelt saadud haldus-, hooldu- ja heakorrasude summa sisaldab muuhulgas eraldi kogutavaid tasusid raamatupidamisteenuse ja kindlustuskulude katteks, kuid ei sisalda tasusid ühistu poolt vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	24	23
Majanduskulud, hooldus-ja heakorrakulud	1 270	1 234
Tuleohutuskulud	380	306
Raamatupidamis-ja juriidilised teenused	480	480
Kindlustuskulud	382	384
Tarkvara Korto: rent ja E-arvete edastamine	87	54
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 624	2 481

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusel tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	40	40

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	534	450
Kokku nõuded ja ettemaksed	534	450
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 485	9 951
Kokku võlad ja ettemaksed	11 485	9 951

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 056	1 152
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	480
Kokku ostetud	1 536	1 632

Ühistu tellib raamatupidamisteenust juhatuse liikme lähisugulasega seotud ettevõttelt. Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud hoone ümbruse hoolduseks vajalikku teenust. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

"Nõuded ja ettemaksed" saldo asutajate ja liikmetega koosneb aruandekuupäevaks liikmetelt laekumata arvetest.

"Võlad ja ettemaksed" saldo asutajate ja liikmetega koosneb kasutamata remonditasude tekkepõhisest jäägist. Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid ega muid tasusid ning ei ole tehtud muid soodustusi.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2021		2020	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Vesi ja kanalistasioon	-1 083	1 083	-1 132	1 132
Üldelekter	-59	59	-49	49
Prügivedu	-279	279	-251	251

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastub tulude ja kulude aruandes muude kulude või muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1, 5/6	573 EUR
krt. 2/3	512 EUR
krt. 4	803 EUR
krt. 7/8	814 EUR
krt. 9,10	648 EUR
krt. 11	453 EUR
krt. 12	327 EUR
krt. 13/14	1337 EUR
Kokku:	5467 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tartu linn, Veski tn 20 korteriühistu (registrikood: 80112368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL MÄGER	Juhatuse liige	23.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kassitoome@gmail.com