

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 35 // 37 korteriühistu

registrikood: 80466385

e-posti aadress: kroonuaia3537@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 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 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond 35	12
Lisa 11 Remondifond hoolduseks 35	13
Lisa 12 Remondifond 37	14
Lisa 13 Remondifond hoolduseks 37	15
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kroonuaia tn 35//37 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kroonuaia 35//37 asuvate elamute 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.

Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud, juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 684	13 579	
Nõuded ja ettemaksed	7 158	3 354	2
Kokku käibevarad	19 842	16 933	
Kokku varad	19 842	16 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 020	2 003	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 821	13 930	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 841	15 933	
Kokku kohustised	18 841	15 933	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 000	-1	
Aruandeaasta tulem	1	1 001	
Kokku netovara	1 001	1 000	
Kokku kohustised ja netovara	19 842	16 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 322	4 136	5
Muud tulud	0	1 003	6
Kokku tulud	10 322	5 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 786	-2 551	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 535	-1 587	8
Kokku kulud	-10 321	-4 138	
Põhitegevuse tulem	1	1 001	
Aruandeaasta tulem	1	1 001	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	1 001
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 804	1 876
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 017	104
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	891	7 582
Kokku rahavood põhitegevusest	-895	10 563
Kokku rahavood	-895	10 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 579	3 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-895	10 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 684	13 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	-1	-1
Aruandeaasta tulem	1 001	1 001
31.12.2020	1 000	1 000
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2021	1 001	1 001

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 alusprintsippiidest: 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 korteriomaniike 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 kuulavas 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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	7 158	7 158
Ostjatelt laekumata arved	7 158	7 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 158	7 158
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 354	3 354
Ostjatelt laekumata arved	3 354	3 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 354	3 354

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 020	4 020
Kokku võlad ja ettemaksed	4 020	4 020
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 003	2 003
Kokku võlad ja ettemaksed	2 003	2 003

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 35	1 588	3 995		5 583
Remondifond 37	4 667	4 628	1 511	7 784
Rem.fond hoolduseks 35	40	310		350
Rem.fond hoolduseks 37	53	1 200	1 040	213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 348	10 133	2 551	13 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 348	10 133	2 551	13 930

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 35	5 583	2 310	0	7 893
Remondifond 37	7 784	4 807	6 469	6 122
Rem.fond hoolduseks 35	350	360	197	513
Rem.fond hoolduseks 37	213	1 200	1 120	293
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 930	8 677	7 786	14 821
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 930	8 677	7 786	14 821

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	483	320
Raamatupidamine	1 009	1 009
Tehnohooldus	259	257
Jooksvate kulude tasud	785	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 786	2 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 322	4 136

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
IF Insurance AS E42202208V/2	0	1 003
Kokku muud tulud	0	1 003

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Lisa 10 Remondifond 35	0	0
Lisa 11 Remondifond hoolduseks 35	197	0
Lisa 12 Remondifond 37	6 469	1 511
Lisa 13 Remondifond hoolduseks 37	1 120	1 040
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 786	2 551

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	483	320
Raamatupidamisteenus	1 008	1 008
Tehnohooldus	259	259
Veepehmendusseadme tabletid	231	0
Ventilatsioonipuhastus	324	0
Ventilaator	230	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 535	1 587

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 158	3 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 158	3 354

Remondifond 35 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Remondifond 35				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 583,08	0,00			
2021/01	192,52				5 775,60
2021/02	192,52				5 968,12
2021/03	192,52				6 160,64
2021/04	192,52				6 353,16
2021/05	192,52				6 545,68
2021/06	192,52				6 738,20
2021/07	192,52				6 930,72
2021/08	192,52				7 123,24
2021/09	192,52				7 315,76
2021/10	192,52				7 508,28
2021/11	192,52				7 700,80
2021/12	192,52				7 893,32
Käive	2 310,24			Lõppsaldo:	7 893,32

Remondifond hoolduseks 35 01.01.21...31.12.21

Konto:	2703 Remondifond hoolduseks 35				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	350,00	0,00			
2021/01	30,00				380,00
2021/02	30,00				410,00
2021/03	30,00				440,00
2021/04	30,00				470,00
2021/05	30,00				500,00
2021/06	30,00				530,00
2021/07	30,00				560,00
2021/08	30,00				590,00
2021/09 14.09.2021	30,00	96,00 96,00	Empower OÜ	Hoone toitekaabli korrastamine	524,00
2021/10	30,00				554,00
2021/11 1.11.2021	30,00	101,19 101,19	Lukupood OÜ	Välisukse luku vahetamine	482,81
2021/12	30,00				512,81
Käive	360,00	197,19		Lõppsaldo:	512,81

Remondifond 37 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond 37				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 783,87	0,00			
2021/01	400,56				8 184,43
2021/02	400,56				8 584,99
2021/03	400,56				8 985,55
2021/04	400,56				9 386,11
2021/05	400,56				9 786,67
2021/06	400,56				10 187,23
2021/07	400,56				10 587,79
2021/08	400,56				10 988,35
2021/09	400,56				11 388,91
2021/10	400,56				11 789,47
2021/11 29.11.2021	400,56	1 210,80 1 210,80	Recander OÜ	Ventilatsioonitööd	10 979,23
2021/12 1.12.2021 9.12.2021	400,56	4 044,00 1 214,40 5 258,40	Uniro Grupp OÜ PH Projekt OÜ	Tööd vastavalt hinnapakumisele Puistevilla paigaldus	6 121,39
Käive	4 806,72	6 469,20		Lõppsaldo:	6 121,39

Remondifond hoolduseks 37 01.01.21...31.12.21

Konto:	2704 Remondifond hoolduseks 37				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	213,09	0,00			
2021/01 31.01.2021	100,00	75,84 75,84	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	237,25
2021/02 28.02.2021	100,00	75,84 75,84	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	261,41
2021/03 31.03.2021	100,00	80,16 80,16	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	281,25
2021/04 30.04.2021	100,00	75,84 75,84	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	305,41
2021/05 31.05.2021	100,00	109,44 109,44	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	295,97
2021/06 30.06.2021	100,00	80,16 80,16	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	315,81
2021/07 31.07.2021	100,00	75,84 75,84	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	339,97
2021/08 31.08.2021	100,00	80,16 80,16	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	359,81
2021/09 30.09.2021	100,00	75,84 75,84	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	383,97
2021/10 11.10.2021 27.10.2021 31.10.2021	100,00	20,45 105,00 75,84 201,29	Optimera Estonia AS Juntson Hooldus OÜ A.K.T Projekt OÜ	Koristusvahendid Küttesüsteemi kontroll Trepikoja koristus	282,68
2021/11 30.11.2021	100,00	113,76 113,76	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	268,92
2021/12 31.12.2021	100,00	75,84 75,84	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	293,08

Käive	1 200,00	1 120,01		Lõppsaldo:	293,08
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	---------------

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	417	417	0
Prügivedu	852	852	0
Soojusenergia Fortum	462	462	0
Soojusenergia Gaas	15610	15610	0
Vesi ja kanalisatsioon	1870	1870	0
Kokku	19211	19211	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia tn 35 - 01 Tartu	2689 EUR
Kroonuaia tn 35 - 02 Tartu	2638 EUR
Kroonuaia tn 35 - 03 Tartu	2042 EUR
Kroonuaia tn 35 - 04 Tartu	3438 EUR
Kroonuaia tn 37 - 05 Tartu	1589 EUR
Kroonuaia tn 37 - 06 Tartu	1345 EUR
Kroonuaia tn 37 - 07 Tartu	1035 EUR
Kroonuaia tn 37 - 08 Tartu	1241 EUR
Kroonuaia tn 37 - 09 Tartu	1412 EUR
Kroonuaia tn 37 - 10 Tartu	1920 EUR
Kroonuaia tn 37 - 11 Tartu	1357 EUR
Kroonuaia tn 37 - 12 Tartu	1095 EUR
Kroonuaia tn 37 - 13 Tartu	1502 EUR
Kroonuaia tn 37 - 14 Tartu	1159 EUR
Kroonuaia tn 37 - 15 Tartu	1274 EUR
Kroonuaia tn 37 - 16 Tartu	1288 EUR
Kroonuaia tn 37 - 17 Tartu	1103 EUR
Kroonuaia tn 37 - 18 Tartu	2296 EUR
Kokku:	30423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2022

Tartu linn, Kroonuaia tn 35 // 37 korteriühistu (registrikood: 80466385) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI ROHUNIIT	Juhatuse liige	28.12.2022
SANDRA HÜSSON	Juhatuse liige	29.12.2022
TÕNIS LEHTO	Juhatuse liige	29.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kroonuaia3537@gmail.com