

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Meruski tn 10 korteriühistu

registrikood: 80577251

e-posti aadress: kristi.rapper@mail.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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 909 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistu Meruski 10 loodi 19.02.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	937	690	
Nõuded ja ettemaksed	893	730	2
Kokku käibevarad	1 830	1 420	
Kokku varad	1 830	1 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	893	511	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	921	511	
Kokku kohustised	921	511	
Netovara			
Reservkapital	909	909	
Kokku netovara	909	909	
Kokku kohustised ja netovara	1 830	1 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	19.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 269	535	5
Kokku tulud	2 269	535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 220	-535	7
Kokku kulud	-2 269	-535	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	19.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-163	-730	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	382	511	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	247	-219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	909	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	909	
Kokku rahavood	247	690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	690	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	247	690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	937	690	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
19.02.2020	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	909	0	909
31.12.2020	909	0	909
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2021	909	0	909

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.

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 kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 kuuluvas 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 perioodide eest).

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 perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	893	893
Ostjatelt laekumata arved	893	893
Kokku nõuded ja ettemaksed	893	893
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	730	730
Kokku nõuded ja ettemaksed	730	730

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	893	893
Kokku võlad ja ettemaksed	893	893
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	511	511
Kokku võlad ja ettemaksed	511	511

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	77	49	28
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77	49	28
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77	49	28

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	19.02.2020 - 31.12.2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	864	244
Heakord	0	77
Raamatupidamine	576	163
Tehnohooldus	144	44
Riigilõiv	0	7
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	636	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondikulud	49	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 269	535

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	19.02.2020 - 31.12.2020
Remondikulu (Lisa 9)	49	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	19.02.2020 - 31.12.2020
Halduskulud	864	244
Heakorra tasud	0	77
Raamatupidamine	576	163
Tehnohooldus	144	44
Riigilõiv	0	7
Jooksvad hooldustööd (Lisa 10)	636	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 220	535

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	19.02.2020 - 31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	893	730
Kokku nõuded ja ettemaksed	893	730

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/04	77,08				77,08
2021/10 18.10.2021	0,00	49,50 49,50	Gardest OÜ	Harlik elupuu Smaragd 5tk	27,58
Käive	77,08	49,50		Lõppsaldo:	27,58

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/04 15.04.2021	0,00	312,00 312,00	AirCare OÜ	Ventilatsiooni hooldus (1,3,4,6)	0,00
2021/08 13.08.2021	0,00	324,00 324,00	Hilaris Soojustehnika OÜ	Gaasikatelde hooldus, 6tk	0,00
Käive	0,00	636,00		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	2451	2451	0
Prügivedu	568	568	0
Vesi	1088	1088	0
Kokku:	4107	4107	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meruski tn 10 - 01 Tartu	1049 EUR
Meruski tn 10 - 03 Tartu	923 EUR
Meruski tn 10 - 04 Tartu	1334 EUR
Meruski tn 10 - 05 Tartu	600 EUR
Meruski tn 10 - 06 Tartu	1548 EUR
Meruski tn 10 - 02 Tartu	761 EUR
Kokku:	6215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2023

Tartu linn, Meruski tn 10 korteriühistu (registrikood: 80577251) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI RAPPER-OTTAS	Juhatuse liige	16.01.2023
TAAVI LIIV	Juhatuse liige	16.01.2023
ROMET RÕŽOV	Juhatuse liige	17.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristi.rapper@mail.ee