

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu

registrikood: 80062707

telefon: +372 55982800

e-posti aadress: virko.joelaid@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 Laenukohustised	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 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Ühistu reservkapital on 3 874 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 636	7 096	
Nõuded ja ettemaksed	19 829	18 513	2
Kokku käibevarad	24 465	25 609	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 313	213 692	2
Kokku põhivarad	200 313	213 692	
Kokku varad	224 778	239 301	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 378	13 004	3
Võlad ja ettemaksed	3 446	2 734	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 186	5 400	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 010	21 138	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 313	213 692	3
Kokku pikaajalised kohustised	200 313	213 692	
Kokku kohustised	220 323	234 830	
Netovara			
Reservkapital	3 874	3 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	597	-239	
Aruandeaasta tulem	-16	836	
Kokku netovara	4 455	4 471	
Kokku kohustised ja netovara	224 778	239 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 320	312 116	6
Muud tulud	15	4	
Kokku tulud	15 335	312 120	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 257	-303 645	4
Mitmesugused tegevuskulud	-8 094	-7 640	7
Kokku kulud	-15 351	-311 285	
Põhitegevuse tulem	-16	835	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-16	836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16	835
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 063	-215 715
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 293	213 647
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 214	-15 993
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 460	-17 225
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 005	16 998
Laekunud intressid	6 266	1 867
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 271	18 865
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 005	-16 998
Makstud intressid	-6 266	-1 867
Laekunud osakapital	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 271	-16 365
Kokku rahavood	-2 460	-14 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 096	21 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 460	-14 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 636	7 096

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 374	-239	1 135
Aruandeaasta tulem	0	836	836
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 500	0	2 500
31.12.2020	3 874	597	4 471
Aruandeaasta tulem	0	-16	-16
31.12.2021	3 874	581	4 455

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 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 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 kuuluv summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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 korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani 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 perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 451	6 451		
Laenuõuded	213 691	13 378	57 459	142 854
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 142	19 829	57 459	142 854

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 509	5 509		
Laenuõuded	226 696	13 004	70 837	142 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 205	18 513	70 837	142 855

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-036714-JI	213 691	13 378	57 459	142 854	2,8 %	Eur	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	213 691	13 378	57 459	142 854			
Laenukohustised kokku	213 691	13 378	57 459	142 854			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-036714-JI	226 696	13 004	70 837	142 855	2,8 %	Eur	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	226 696	13 004	70 837	142 855			
Laenukohustised kokku	226 696	13 004	70 837	142 855			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 446	3 446
Kokku võlad ja ettemaksed	3 446	3 446
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 734	2 734
Kokku võlad ja ettemaksed	2 734	2 734

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 393	287 652	-303 645	5 400	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 393	287 652	-303 645	5 400	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 393	287 652	-303 645	5 400	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 400	5 043	-7 257	3 186	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 400	5 043	-7 257	3 186	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 400	5 043	-7 257	3 186	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 063	8 471
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 257	303 645
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 320	312 116

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 656	1 656
Heakorra kulud	4 248	3 798
Pangateenused	30	26
Raamatupidamine	1 080	1 080
Tehnohooldus	1 080	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 094	7 640

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 829	18 513
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 829	18 513
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 446	2 734
Kokku võlad ja ettemaksed	3 446	2 734

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	200 313	213 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 313	213 692

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 399,56	0,00			
2021/01	1 355,05				
4.01.2021		1 219,78	Swedbank P&C Insurance AS	Kahjujuhtum nr.O1912811	
6.01.2021		100,80	ES Haldus OÜ	Lumetõrje katuselt	
8.01.2021		75,00	Kvatro Õigusbüroo OÜ	Vastus tagasinõudele	
14.01.2021		93,60	Belle Industries BV OÜ	Postkastid, paigaldus	
29.01.2021		1 836,00	Proluft OÜ	Ventilatsioonitööd	
31.01.2021		242,75	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Vannitoa kanalisatsiooni ümberehit	
31.01.2021		42,39	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Impulsslüli vahetus	
		3 610,32			3 144,29
2021/02	335,27				
1.02.2021		153,14	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus	
9.02.2021		180,00	Status Invest OÜ	Remonttööd	
11.02.2021		72,00	ES Haldus OÜ	Krohvimistööd	
15.02.2021		100,80	ES Haldus OÜ	Lumetõrje katuselt	
28.02.2021		24,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Libedusetõrje	
28.02.2021		20,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lume lükkamine	
28.02.2021		78,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Ehitusprahi eemaldamine	
28.02.2021		120,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Riigilipu ja lipuvarda tarne	
		747,94			2 731,62
2021/03	335,27				
					3 066,89
2021/04	335,27				
					3 402,16
2021/05	335,27				
4.05.2021		153,14	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus	
31.05.2021		341,88	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Elektripaigaldise audit	
		495,02			3 242,41
2021/06	335,27				
29.06.2021		312,00	Proluft OÜ	Ventilaatori paigaldus	
30.06.2021		90,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise kontroll	
30.06.2021		186,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kanalisatsioonitrassi läbipesu	
		588,00			2 989,68
2021/07	335,27				
9.07.2021		330,00	LABIDAKÄSI OÜ	Gaasilekete likvideerimine trepiko	
31.07.2021		90,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise kontroll (kordusaud	
		420,00			2 904,95
2021/08	335,27				
12.08.2021		153,14	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus	
		153,14			3 087,08

2021/09 28.09.2021 30.09.2021	335,27	275,00 72,00 347,00	Korstnapühkimine OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kütteseadme puhastamine Välisuste pesu	3 075,35
2021/10	335,27				3 410,62
2021/11 10.11.2021 23.11.2021 30.11.2021	335,27	162,20 180,00 115,20 457,40	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Proluft OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus Korstende pikendamine katusel Puulehtede utiliseerimine 48 kotti	3 288,49
2021/12 8.12.2021 21.12.2021 31.12.2021	335,27	144,00 168,00 126,00 438,00	ES Haldus OÜ Proluft OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lumekoristus katuselt Vabavoolne ventilaator Lumelabidate hange, tarne	3 185,76
Käive	5 043,02	7 256,82		Lõppsaldo:	3 185,76

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2021 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	647	647	0
Vesi	2259	2259	0
Soojusenergia	11748	11748	0
Prügivedu	1557	1557	0
Kokku	16211	16211	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 7 - 1 Tartu	2823 EUR
Riia 7 - 10 Tartu	1827 EUR
Riia 7 - 11 Tartu	2465 EUR
Riia 7 - 12 Tartu	1345 EUR
Riia 7 - 13 Tartu	2315 EUR
Riia 7 - 14 Tartu	2071 EUR
Riia 7 - 15 Tartu	1548 EUR
Riia 7 - 16 Tartu	1711 EUR
Riia 7 - 17 Tartu	1711 EUR
Riia 7 - 18 Tartu	2032 EUR
Riia 7 - M19 Tartu	2864 EUR
Riia 7 - 2 Tartu	2918 EUR
Riia 7 - M20 Tartu	1398 EUR
Riia 7 - M21 Tartu	2700 EUR
Riia 7 - 3 Tartu	3161 EUR
Riia 7 - 4 Tartu	3292 EUR
Riia 7 - 5 Tartu	2807 EUR
Riia 7 - 6 Tartu	2891 EUR
Riia 7 - 7 Tartu	1696 EUR
Riia 7 - 8 Tartu	3067 EUR
Riia 7 - 9 Tartu	926 EUR
Kokku:	47568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2023

Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80062707) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRKO JÕELAI	Juhatuse liige	20.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55982800
E-posti aadress	virko.joelaid@gmail.com