

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80012460

telefon: +372 5056799

e-posti aadress: kypepleri5@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Pepleri 5 korteriühistu korralisel üldkoosolekul, mis toimus 06. juulil kinnitati 2020.a. aruanne. Otsustati täiendada rekonstrueerimisprojekti, lisades küttesüsteemi osa kaugkütte baasil ja keldrite korrastamise osa. Kinnitati 2021.a. majanduskava.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 15 786 eurot ja kulud olid 17 433 eurot. Tulusid ületavad kulud kaeti eelnevate aastate tulemi arvelt. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2021.a. majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele.

Aasta jooksul tehtud remondi- ja hooldustööd: 7 276 €.

sh

- projekteerimistööd 3 330 €;
- elektripaigaldise korrastustööd ja audit 844 €;
- küttesüsteemi remont ja hooldus 773 €;
- soojussõlme hooldus 240 €;
- tehniline hooldus 169 €;
- lumekoristus katuselt 611 €;
- prügikonteinerite platsi ehitus 576 €;
- heakorrateenusega seotud kulud 516 €;
- näriliste tõrje 268 €.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 23 538 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 547	34 351	
Nõuded ja ettemaksud	5 984	2 567	2
Kokku käibevarad	46 531	36 918	
Kokku varad	46 531	36 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 251	3 198	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 443	26 236	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 694	29 434	
Kokku kohustised	40 694	29 434	
Netovara			
Reservkapital	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 250	3 877	
Aruandeaasta tulem	-1 647	373	
Kokku netovara	5 837	7 484	
Kokku kohustised ja netovara	46 531	36 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 778	11 895	7
Muud tulud	4	3	8
Kokku tulud	15 782	11 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 990	-1 100	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 119	-5 534	10
Tööjõukulud	-3 324	-4 894	11
Kokku kulud	-17 433	-11 528	
Põhitegevuse tulem	-1 651	370	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-1 647	373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 801	28 165
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 475	-23 751
Väljamaksed töötajatele	-3 282	-5 331
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 149	13 189
Muud rahavood põhitegevusest	0	960
Kokku rahavood põhitegevusest	6 196	13 234
Kokku rahavood	6 196	13 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 351	21 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 196	13 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 547	34 351

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 234	3 877	7 111
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2020	3 234	4 250	7 484
Aruandeaasta tulem		-1 647	-1 647
31.12.2021	3 234	2 603	5 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksud. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaja ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 867	5 867	3
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 984	5 984	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 451	2 451	3
Ostjatelt laekumata arved	2 451	2 451	
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	2 567	

*Ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 867	2 451
Korteriomanikelt laekumata arved	5 867	2 376
Muude ostjate laekumata arved	0	75
Kokku nõuded ostjate vastu	5 867	2 451

2021

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2022 5586 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 281 €

2020

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2021 2376 €
Korteriühistul võlglast ei olnud.

* Muude ostjate laekumata arved:

- 1) Garaaži rendi arve 75 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	45
Sotsiaalmaks	69	75
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	126

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 959	5 959	
Võlad töövõtjatele	103	103	
Maksuvõlad	118	118	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 251	6 251	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 786	2 786	
Võlad töövõtjatele	78	78	
Maksuvõlad	126	126	4
Muud võlad	46	46	
Muud viitvõlad	46	46	
Saadud ettemaksed	162	162	
Muud saadud ettemaksed	162	162	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 198	3 198	

2021

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris 2022.a.

*Muud viitvõlad:

1) arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 46 €

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 1 €

2020

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris 2021.a.

*Muud viitvõlad:

1) arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 45 €

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 161 €

2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 1 €

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 297	11 997	-1 100	19 194
Remondifond (garaaž)	5 850	1 192	0	7 042
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 147	13 189	-1 100	26 236
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 147	13 189	-1 100	26 236
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 194	11 996	-4 990	26 200
Remondifond (garaaž)	7 042	1 200	0	8 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 236	13 196	-4 990	34 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 236	13 196	-4 990	34 442

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 837	9 837
Sisekoristus	538	538
Muud teenused	413	420
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 990	1 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 778	11 895

2021

*Muud teenused:

1) küttekulu arvestusteenus 413 €

2020

*Muud teenused:

1) küttekulu arvestusteenus 413 €

2) võtme valmistamine 7 €

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	3
Kokku muud tulud	4	3

*Trahvid, viivised, hüvitised on viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-1 660	0
Uurimis- ja arengukulud	-3 330	0
Tehniline konsultatsioon	0	-1 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 990	-1 100

2021

*Remonditööd:

- 1) elektritööd, kontrollmõõtmised, audit 844 €
- 2) küttesüsteemi ajami vahetus soojussõlmes 240 €
- 3) prügikastide aluse platsi korrastamine 576 €

*Uurimis- ja arengukulud: KVK projekteerimine

2020

*Tehniline konsultatsioon:

- 1) rekonstrueerimise toetuse taotluse esitamiseks 300 €
- 2) juriidiliste kulude katteks 800 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-1 927	-1 217
Elektrienergia	-1 927	-1 217
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Hoolduskulud	-2 140	-1 350
Haldusteenus	-2 880	-960
Raamatupidamisteenus	-881	-881
Elamu kindlustus	-529	-497
Majanduskulud	-175	-33
EKÜL liikmemaks	-124	-121
Panga teenustasud	-50	-48
Muud	-413	-420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 119	-5 534

2021

*Muud kulud:

1) küttekulu individuaalne arvestamine 413 €

2020

*Muud kulud:

1) küttekulu individuaalne arvestamine 413 €

2) korterile määratud võtme valmistamine 7 €

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 495	-3 671
Sotsiaalmaksud	-829	-1 223
Kokku tööjõukulud	-3 324	-4 894

2021

*Töölepinguga töötas majahoidja

2020

*Töötasusid on arvestatud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300
Kokku müüdnud	0	300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	1 040

2021

Juhatare liikmetele tasu ei ole arvestatud

2020

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatare liige ja temaga seotud osaühing Arroba.

On toimunud teenuse müük (garaaži rent) 300 €.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Küttegaas (sh gaasipliidid)	34559 m3	20 226,66	20 226,95	0,29
Vesi ja kanalisatsioon	1113 m3	2 265,17	2 266,08	0,91
Prügivedu		1 045,72	1 045,34	-0,38
KOKKU		23 537,55	23 538,37	0,82

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 5-1	1703 EUR
Pepleri 5-2	1250 EUR
Pepleri 5-3	1403 EUR
Pepleri 5-4	1002 EUR
Pepleri 5-5	1224 EUR
Pepleri 5-6	1136 EUR
Pepleri 5-7	1736 EUR
Pepleri 5-8	1217 EUR
Pepleri 5-9	953 EUR
Pepleri 5-10	1702 EUR
Pepleri 5-11	1761 EUR
Pepleri 5-12	1304 EUR
Pepleri 5-13	1571 EUR
Pepleri 5-14	1657 EUR
Pepleri 5-15	1252 EUR
Pepleri 5-16	1348 EUR
Pepleri 5-17	1981 EUR
Pepleri 5-18	1290 EUR
Pepleri 5-19	1483 EUR
Pepleri 5-20	1778 EUR
Pepleri 5-21	794 EUR
Pepleri 5-22	1254 EUR
Pepleri 5-23	1501 EUR
Pepleri 5-24	680 EUR
Pepleri 5-25	1529 EUR
Pepleri 5-26	1790 EUR
Pepleri 5-27	868 EUR
Pepleri 5-28	806 EUR
Pepleri 5-29	8648 EUR
Kokku:	46621 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80012460) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056799
E-posti aadress	kypepleri5@gmail.com