

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tõrva vald, Linna küla, Kesk tn 6 korteriühistu

registrikood: 80016038

e-posti aadress: yhistu.ritsu24@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ritsu 24 KÜ alustas oma tegevust 12.08.1997 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Aruandeperioodil tegelesime korteriühistu tavapärase majandamisega - hädapärased hooldustööd, kommunaalmaksete kogumine ja edastamine, maja soojavarustus.

Sama tegevus jätkub ka järgmisel perioodil.

2021. aastal oli korteriühistus kaks palgalist töötajat, kellele arvestati koos maksudega palka 9377 eurot.

2021. aastal ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

2022. aastal on plaanis soojustada maja otsaseinad, maja vuugivahed täita ja fassaad uuesti krohvida. Ühtlasi koridorid korrastada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 447	20 616	
Nõuded ja ettemaksed	1 183	1 532	2
Kokku käibevarad	27 630	22 148	
Kokku varad	27 630	22 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 458	1 210	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 458	1 210	
Kokku kohustised	1 458	1 210	
Netovara			
Reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 823	12 289	
Aruandeaasta tulem	5 234	8 534	
Kokku netovara	26 172	20 938	
Kokku kohustised ja netovara	27 630	22 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 615	12 615	6
Muud tulud	6 217	5 667	7
Kokku tulud	18 832	18 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 304	-596	8
Mitmesugused tegevuskulud	-917	-1 006	9
Tööjõukulud	-9 377	-8 147	10
Kokku kulud	-13 598	-9 749	
Põhitegevuse tulem	5 234	8 533	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	5 234	8 534	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 234	8 533
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	349	-282
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	248	-621
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	5 831	7 631
Kokku rahavood	5 831	7 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 616	12 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 831	7 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 447	20 616

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	115	12 289	12 404
Aruandeaasta tulem	0	8 534	8 534
31.12.2020	115	20 823	20 938
Aruandeaasta tulem	0	5 234	5 234
31.12.2021	115	26 057	26 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõrva vald, Linna küla, Ritsu 24 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega

liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	579	579	3
Ostjatelt laekumata arved	579	579	
Muud nõuded	604	604	
Viitlaekumised	604	604	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 183	1 183	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	928	928	3
Ostjatelt laekumata arved	928	928	
Muud nõuded	604	604	
Viitlaekumised	604	604	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 532	1 532	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	579	928	2
Liikmetelt laekumata arved	194	260	
Liikmetele esitamata arved	385	668	
Kokku nõuded ostjate vastu	579	928	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2021 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2022 summas 385 euri.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	455	455	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	443	443	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 458	1 458	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	716	716	
Võlad töövõtjatele	272	272	
Maksuvõlad	222	222	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 210	1 210	

Võlg hankijale :

Tõrva Veejõud OÜ nr 211210016482 = 250,92

Eesti Energia AS nr 319904038072 = 44,49

Rehkendajad OÜ nr 2021565 = 69,98

Ragn-Sells AS nr 1909977238 = 89,27

KOKKU summas = 454,66

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	0
Sotsiaalmaks	385	196
Kohustuslik kogumispension	0	12
Töötuskindlustusmaksed	28	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	443	222

Vt lisa 4.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 497	6 497
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 118	6 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 615	12 615

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	6 217	5 667
Kokku muud tulud	6 217	5 667

Muude tulude all on kajastatud kommunaalmaksete vahendamise (tulude-kulude vahe).
2021 aastal koguti küttekulude katteks enam summasid kui kulutati.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondikulud	3 025	358
Hoolduskulud	279	238
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 304	596

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	775	581
Kantseleikulud	90	36
Väikevahendid	0	334
Pangateenused	52	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	917	1 006

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	6 089
Sotsiaalmaksud	2 369	2 058
Kokku tööjõukulud	9 377	8 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kontor 1	2288 EUR
Kontor 2	1787 EUR
Kontor 3	2467 EUR
Kontor 4	1671 EUR
Kontor 5	2380 EUR
Kontor 6	1974 EUR
Kontor 7	1718 EUR
Kontor 8	1462 EUR
Kontor 9	1871 EUR
Kontor 10	1307 EUR
Kontor 11	1628 EUR
Kontor 12	1421 EUR
Kontor 13	1756 EUR
Kontor 14	1406 EUR
Kontor 15	1727 EUR
Kontor 16	1363 EUR
Kontor 17	1773 EUR
Kontor 18	1352 EUR
Kokku:	31351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tõrva vald, Linna küla, Kesk tn 6 korteriühistu (registrikood: 80016038) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE KOLOMIN	Juhatuse liige	31.05.2022
TIIU ALUMETS	Juhatuse liige	31.05.2022
JANEK SUMBERG	Juhatuse liige	01.06.2022
TARMO MOSIN	Juhatuse liige	03.06.2022
SIRJE GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	07.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yhistu.ritsu24@gmail.com