

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu

registrikood: 80016104

telefon: +372 5266653

e-posti aadress: signeyksik@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.	12
Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2021.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt koguti hooldustasusid 30 484 eurot. Muid tulusid laekus 66 eurot pangaintresse 1 eurot.

2020.a. remondifondi jääk oli 12316 eurot.

Kulud kokku olid 19 164 eurot. Mitmesugusteks tegevuskuludeks kulus 7646 eurot ja tööjõukulud olid kokku 10 829 eurot intresse tasuti 689 eurot.

Remont töid 2021.a. ei tehtud.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 11 387 eurot, mis lisandub remondifondi ja seega on sihtotstarbeliste tasude jääk 23 703 eurot.

Laenu tasuti 10 712 eurot Laenu lõpptähtaeg on 30.07.2023.a..

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Vajalik on vee- ja kanalisatsioonitorustiku väljavahetus korterites. Seoses sellega, et enamus korterite veemõõtjate taatlusaeg on aegunud on mõistlik paigaldada kauglugemismõõtjad.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 610	17 459	2
Nõuded ja ettemaksed	19 501	19 094	3
Kokku käibevarad	50 111	36 553	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 586	17 617	3
Kokku põhivarad	6 586	17 617	
Kokku varad	56 697	54 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 031	10 712	5
Võlad ja ettemaksed	10 020	8 168	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 703	12 316	13
Kokku lühiajalised kohustised	44 754	31 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 586	17 617	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 586	17 617	
Kokku kohustised	51 340	48 813	
Netovara			
Reservkapital	5 357	5 357	
Kokku netovara	5 357	5 357	
Kokku kohustised ja netovara	56 697	54 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 408	33 152	8
Muud tulud	755	1 092	
Kokku tulud	19 163	34 244	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-16 200	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 646	-6 064	9
Tööjõukulud	-10 829	-10 985	10
Kokku kulud	-18 475	-33 249	
Põhitegevuse tulem	688	995	
Intressikulud	-689	-1 001	
Muud finantstulud ja -kulud	1	6	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	100 507	87 140	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 024	-78 318	
Väljamaksed töötajatele	-10 932	-10 883	
Laekunud intressid	1	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 552	-2 055	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 712	-10 400	
Makstud intressid	-689	-1 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 401	-11 401	
Kokku rahavood	13 151	-13 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 459	30 915	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 151	-13 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 610	17 459	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	5 357	5 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Möisavahe 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2021.a. kuni

31.12.2021.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	17 772	6 132
SWB	12 838	11 327
Kokku raha	30 610	17 459

Raamatupidamiskonto on võrreldud SEB ja SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	603	603	0	0
Ostjatelt laekumata arved	603	603	0	0
Laenunõuded	17 617	11 031	6 586	0
Ettemaksed	163	163	0	0
Tulevaste perioodide kulud	163	163	0	0
Tarbimisteenus	7 704	7 704	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 087	19 501	6 586	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 425	1 425	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 425	1 425	0	0
Laenunõuded	28 329	10 712	17 617	0
Ettemaksed	257	257	0	0
Tulevaste perioodide kulud	257	257	0	0
Tarbimisteenused	6 700	6 700	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 711	19 094	17 617	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	166
Sotsiaalmaks	216	279
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	364	467

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-096240-JI-1	17 617	11 031	6 586	0	2,9	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 617	11 031	6 586	0			
Laenukohustised kokku	17 617	11 031	6 586	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-096240-JI-1	28 329	10 712	17 617	0	2,9	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 329	10 712	17 617	0			
Laenukohustised kokku	28 329	10 712	17 617	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 719	7 719	0	0	7
Maksuvõlad	364	364	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 937	1 937	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 937	1 937	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 020	10 020			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 760	6 760	0	0	
Maksuvõlad	467	467	0	0	
Saadud ettemaksed	941	941	0	0	
Muud saadud ettemaksed	941	941	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 168	8 168	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja AS	6 414	5 320
Tartu Veevärk AS	772	867
RagnSells AS	378	368
Eesti Energia AS	116	146
Muud	39	59
Kokku võlad tarnijatele	7 719	6 760

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2022.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 408	23 755
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 397
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 408	33 152

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Perioodiline hooldus	2 105	4 969
Tehnohooldus	5 541	1 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 646	6 064

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 093	8 210
Sotsiaalmaksud	2 736	2 775
Kokku tööjõukulud	10 829	10 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajateks on haldur, raamatupidaja, majahoidja ja hooldustöölised, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	689	1 001
Kokku intressikulud	689	1 001

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 471	2 471

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

2019.a. jääk	20712
lisandus hooldusest	7804
kulutati	-16200
2020.a. jääk	12316
lisandus hooldusest	11387
2021.a. jääk	23703

Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine

	2021	2020	2019
Soojusenergia	42895	36686	35610
Vesi-kanalisatsioon	9011	9459	9624
Prügivedu	4149	3782	3535
Üldelekter	1434	1694	1751
Liftiteenus	942	916	864
KOKKU	58431	52537	52284

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2042 EUR
2	824 EUR
3	1194 EUR
4	1895 EUR
5	2013 EUR
6	879 EUR
7	1108 EUR
8	1699 EUR
9	1634 EUR
10	933 EUR
11	1351 EUR
12	1338 EUR
13	1794 EUR
14	841 EUR
15	1085 EUR
16	1517 EUR
17	1385 EUR
18	800 EUR
19	1114 EUR
20	1513 EUR
21	1722 EUR
22	919 EUR
23	1155 EUR
24	1622 EUR
25	1876 EUR
26	826 EUR
27	1178 EUR
28	1306 EUR
29	1634 EUR
30	931 EUR
31	1113 EUR
32	1667 EUR
33	1915 EUR
34	903 EUR
35	1182 EUR
36	1579 EUR
37	1840 EUR
38	1131 EUR
39	694 EUR
40	2981 EUR
41	1482 EUR
42	1024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	922 EUR
44	2201 EUR
45	1763 EUR
46	970 EUR
47	986 EUR
48	1744 EUR
49	1417 EUR
50	1387 EUR
51	942 EUR
52	2252 EUR
53	1430 EUR
54	1222 EUR
55	819 EUR
56	1947 EUR
57	1611 EUR
58	916 EUR
59	814 EUR
60	1804 EUR
61	1498 EUR
62	1395 EUR
63	708 EUR
64	1822 EUR
65	1398 EUR
66	912 EUR
67	866 EUR
68	2218 EUR
69	1429 EUR
70	1204 EUR
71	868 EUR
72	1520 EUR
Kokku:	98624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu (registrikood: 80016104) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE ÜKSIK	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5266653
E-posti aadress	signeyksik@gmail.com