

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Timuti tn 11 korteriühistu

registrikood: 80016742

telefon: +372 5078077

e-posti aadress: timuti11yhistu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Timuti 11 on mittetulundusühistu, mille põhieesmärkideks on oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamine ja teenuste osutamine (EMTAK 68321- Hoonete ja üürimajade haldus). Korteriühistul on 24 liiget, üldpinnaga 1308 ruutmeetrit.

Juunis 2013 on sõlmitud SWEDBANK AS-ga laenuleping summas 250 250 eurot. Laenu kasutamise otstarve: korterelamu renoveerimine. Pangalaenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2033. 31.12.2021 seisuga on laenu põhiosa jääk 146 641 eurot.

2021. majandusaastal töötasid ei makstud.

KÜ Timuti 11 juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel seaduses ettenähtust erinevaid hüvitisi ei maksta.

2022. majandusaastal kavatseb ühistu jätkata oma põhikirjalist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 894	21 571	2
Nõuded ja ettemaksed	16 625	15 573	3
Kokku käibevarad	43 519	37 144	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	135 959	146 641	3
Materiaalsed põhivarad	9 955	14 145	4
Kokku põhivarad	145 914	160 786	
Kokku varad	189 433	197 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 682	10 322	5
Võlad ja ettemaksed	2 817	1 415	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 499	11 737	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 959	146 641	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 951	11 397	7
Kokku pikaajalised kohustised	148 910	158 038	
Kokku kohustised	162 409	169 775	
Netovara			
Reservkapital	837	837	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 318	28 567	
Aruandeaasta tulem	-1 131	-1 249	
Kokku netovara	27 024	28 155	
Kokku kohustised ja netovara	189 433	197 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 064	12 531	8
Kokku tulud	12 064	12 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 218	-5 580	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 789	-4 012	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 190	-4 190	
Kokku kulud	-13 197	-13 782	
Põhitegevuse tulem	-1 133	-1 251	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-1 131	-1 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 847	7 710
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 952	-4 542
Muud rahavood põhitegevusest	-126	112
Kokku rahavood põhitegevusest	3 769	3 280
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 876	11 514
Laekunud intressid	5 218	5 580
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 094	17 094
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 322	-9 960
Makstud intressid	-5 218	-5 580
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 540	-15 540
Kokku rahavood	5 323	4 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 571	16 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 323	4 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 894	21 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	837	28 567	29 404
Aruandeaasta tulem		-1 249	-1 249
31.12.2020	837	27 318	28 155
Aruandeaasta tulem		-1 131	-1 131
31.12.2021	837	26 187	27 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Timuti 11 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja Raamatupidamise Toimkonna juhendit 14.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kantakse aruandeperioodil kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Kui materiaalne põhivara soetatakse ühistu liikmete sihtfinantseerimise abil, võetakse materiaalne põhivara arvele tema soetusmaksumuses, mida amortiseeritakse jooksva perioodil ühistu liikmetelt kogutud põhivara sihtfinantseerimise summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavaid hooldustasusid ja muid mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille eest neid on tasutud. Kasutamata hooldustasusid kajastatakse aruandeperioodi tulemi real. Remonditasusid ja muid sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Kuni tuluna

kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud sihtotstarbelisi tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid kajastatakse tuluna, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu 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 tekkinud netotulu või netokulu.

Sihtfinantseerimise kajastamiseks kasutatakse brutomeetodit.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

- juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- eelpool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	26 894	21 571
Kokku raha	26 894	21 571

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	5 800	5 800		
Ostjatelt laekumata arved	5 800	5 800		
Laenunõuded	146 641	10 682	59 241	76 718
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 584	16 625	59 241	76 718

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 108	5 108		
Ostjatelt laekumata arved	5 108	5 108		
Laenunõuded	156 963	10 322	57 247	89 394
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 214	15 573	57 247	89 394

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 949	20 949
Akumuleeritud kulum	-2 614	-2 614
Jääkmaksumus	18 335	18 335
Amortisatsioonikulu	-4 190	-4 190
31.12.2020		
Soetusmaksumus	20 949	20 949
Akumuleeritud kulum	-6 804	-6 804
Jääkmaksumus	14 145	14 145
Amortisatsioonikulu	-4 190	-4 190
31.12.2021		
Soetusmaksumus	20 949	20 949
Akumuleeritud kulum	-10 994	-10 994
Jääkmaksumus	9 955	9 955

Lisa 5 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	146 641	10 682	59 241	76 718	3,38%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	146 641	10 682	59 241	76 718			
Laenukohustised kokku	146 641	10 682	59 241	76 718			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	156 963	10 322	57 247	89 394	3,38%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	156 963	10 322	57 247	89 394			
Laenukohustised kokku	156 963	10 322	57 247	89 394			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 817	2 817
Kokku võlad ja ettemaksed	2 817	2 817
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 415	1 415
Kokku võlad ja ettemaksed	1 415	1 415

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kogutud investeerimislaen	9 843	11 514	-9 960	11 397
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 843	11 514	-9 960	11 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 843	11 514	-9 960	11 397
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kogutud investeerimislaen	11 397	11 877	-10 322	12 951
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	11 397	11 877	-10 322	12 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 397	11 877	-10 322	12 951

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 076	6 215
Varakindlustus	377	377
Vee ja kütte arvestusteenus	393	359
Sihotstarbelised tasud		
Saadud laenu intressid	5 218	5 580
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 064	12 531

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangalaenu intresside tasumiseks	5 218	5 580
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 218	5 580

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Veevarustusteenused	393	318
Mitmesugused bürookulud	0	96
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Jooksvad hoolduskulud	2 069	2 200
Raamatupidamisteenus	975	975
Pangateenus	21	21
Inventar	0	61
Varakindlustus	331	334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 789	4 012

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatav teenus	2021	2020
soojusenergia/gaas (eur)	8068	4888
elekter (eur)	535	455
vesi-kanalisatsioon (eur)	2878	2776
prügivedu (eur)	629	563
Kokku	12110	8682

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1583 EUR
2	1248 EUR
3	2100 EUR
4	1210 EUR
5	873 EUR
6	1343 EUR
7	1974 EUR
8	1041 EUR
9	1655 EUR
10	1269 EUR
11	1713 EUR
12	1618 EUR
13	1677 EUR
14	1467 EUR
15	1682 EUR
16	1299 EUR
17	1696 EUR
18	1306 EUR
19	1801 EUR
20	1305 EUR
21	1677 EUR
22	1328 EUR
23	1718 EUR
24	1464 EUR
Kokku:	36047 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tartu linn, Timuti tn 11 korteriühistu (registrikood: 80016742) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS REINULA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078077
E-posti aadress	timuti11yhistu@gmail.com