

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Puhja alevik, Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu

registrikood: 80062067

telefon: +372 5201684

e-posti aadress: juulisootla@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mari on jätkuvalt tegutsev ühistu, mille eesmärgiks on korraldada elamu aadressil Viljandi tee 36 Puhja alevik ja selle juurde kuuluva maa korrashoid ja majandamine, korteriomanike ühiste huvide esindamine ja nendele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistus on 36 liiget. Ühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tegevust juhib juhatuse esimees.

2021 a. võetud Swedbangast renoveerimislaen 450 000 eurot 25 aastaks. Sihtotstarve: fasaadi, vundamendi, sokli soojustamine ja rekonstrueerimine, katuse soojustamine ja renoveerimine, lodžade renoveerimine, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi väljavahetamine, küttesüsteemi renoveerimine, päikesepaneelide paigaldus, siseviimistluse taastamine.

Remondifondi vahendite arvelt on teostatud kanalisatsioonitorustiku tööd.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele tähtajaliselt täitnud. Elanikepoolsed võlgnevused ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei esine. Tasumata arvete kohta on esitatud märgukirjad, püüdes saavutada kokkulepet võlgade hüvitamiseks maksegraafiku abil. Viiviseid sisse nõutud ei ole.

2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on ühistu juhatuse poolt heakskiidetud ning kinnitatud üldkoosolekul 8. juunil 2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 848	27 547	2
Nõuded ja ettemaksed	4 382	6 625	3
Kokku käibevarad	25 230	34 172	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	436 870	0	
Kokku põhivarad	436 870	0	
Kokku varad	462 100	34 172	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 758	5 409	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 778	23 055	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 536	28 464	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	436 870	0	
Kokku pikaajalised kohustised	436 870	0	
Kokku kohustised	456 406	28 464	
Netovara			
Reservkapital	4 357	4 357	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 351	1 327	
Aruandeaasta tulem	-14	24	
Kokku netovara	5 694	5 708	
Kokku kohustised ja netovara	462 100	34 172	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 590	6 128
Kokku tulud	7 590	6 128
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43	-829
Mitmesugused tegevuskulud	-968	-967
Tööjõukulud	-4 175	-4 311
Kokku kulud	-5 186	-6 107
Põhitegevuse tulem	2 404	21
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-2 422	0
Aruandeaasta tulem	-14	24

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 404	21	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 243	-766	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 928	901	
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	436 870	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	432 593	156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-436 870	0	
Makstud intressid	-2 422	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 130	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-439 292	6 130	
Kokku rahavood	-6 699	6 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 547	21 261	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 699	6 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 848	27 547	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 357	1 327	5 684
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2020	4 357	1 351	5 708
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 357	1 351	5 708
Aruandeaasta tulem		-14	-14
31.12.2021	4 357	1 337	5 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu (edaspidi KÜ MARI) 2021 aasta raamatupidamise majandusaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja EESTi Vabariigi raamatupidamise seadustest, mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja metoodilised soovitusel.

Raamatupidamise 2021 aasta aastaaruande on koostatud eurodes. Aruande perioodiks on 01.01.2021 - kuni 31.12.2021. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded

Korteriühistu vahendab kommunaalmaalseid teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu real "Tulu ettevõtlusest".

Real "Muud tulud" kajastatakse arvestatud viiviseid liikmete vastu majandamiskulude tasumisega viivitamise eest ja tulude jaotamisest tekkinud ümardamise vahel.

Nõuete ja kohustuste hindamine

Korteriühistus kajastatakse nõudeid ostjate s.o. korteriomaniike vastu arvete, tululiikide ja korterite lõikes.

Käibe toimumise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Ostjatelt ehk liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved kirjendatakse põhitegevuse kuludesse.

Kohustused jagatakse maksimise tähtsuse alusel lühiajaliseks ja pikaajaliseks.

Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksimisele järgmisel majandusaastal.

Raha

Raha kirjel on kajastatud panga arvelduskontol olevad rahalised vahendid. Rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Tulud

Korteriühistu tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus. Ühistu tuludeks on hooldustasud: elamu majandamiskulude katteks arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Lisaks on töötasu maksed - arvestatud korterile. Ühistu sihtotstarbelised tulud on remonditasud. Sihttulud kajastatakse elamu remondiks tuludena sel majandusaastal, kui leiab aset remonttööde teostamine. Remonditasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud tööde mak, kajastatakse bilansi kirjel sihtotstarbelistena tasudena.

Kulud

Kulu kirjel arvestatud mitmesugused mitte sihtotstarbelised tegevuskulud: heakord, koolituskulud, büroo kulud, tööjõukulud koos maksudega (sotsiaal.-kindlustusmaksed) palgakulu .

Sihtotstarbelised kulud on elamu remondikulud , 2021 a kulutatud 11549.- eurot s.o kulud seotus elamu renoveerimisega: tehnilise konsultandi ja järelevalve teenused.

Maksustamine

Töötasu maksud arvestatakse tekkepõhiselt kooskõlas maksuseadustega. Igakuised maksudeklaratsioonid täidetakse Tolli-ja Maksuametile e-maksuameti kaudu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu Mari seotuks osapoolteks on ühistu korteriomaniikud.

Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruande tulud ja kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto		27 547
Kokku raha		27 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 165	1 165
Ostjatelt laekumata arved	1 165	1 165
Laenunõuded	-3 415	-3 415
arvestatud dets.kommunaaltasud	6 540	6 540
krt omanike vahel jagamata kulud	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 382	4 382
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033
Ostjatelt laekumata arved	1 033	1 033
Ettemaksed	-105	-105
arvestatud dets.kommunaaltasud	5 815	5 815
krt omanike vahel jagamata kulud	-118	-118
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 625	6 625

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	86	86
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	119

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
renoveerimislaen		
Laenunõuded	-3 415	-3 415

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	188	68
Eesti Keskkonnateenused AS	249	320
ASEmajje Veevark	668	600
SW Energia OÜ	2 967	4 300
SwedbankPC Insurance As	42	0
OÜ Lepa Projekt	800	0
Procula OÜ	1 140	0
Kokku võlad tarnijatele	6 054	5 288

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	16 925	23 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 925	23 055

	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	23 055	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
remondifond		16 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		16 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 055	16 778

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 012	1 012
töötasu maksud	4 152	4 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 426	829
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 590	6 128

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	172	103
heakord	230	405
ostetud kaup	204	459
vee-ja kanalisatsiooni avariid	362	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	968	967

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 126	3 228
Sotsiaalmaksud	1 049	1 083
Kokku tööjõukulud	4 175	4 311

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku intressitulud	4	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	992	992

2021 a arvestatud juhatuse liikme tasu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1587 EUR
krt 2	1344 EUR
krt 3	1683 EUR
krt 4	1754 EUR
krt 5	1242 EUR
krt 6	1850 EUR
krt 7	1868 EUR
krt 8	1298 EUR
krt 9	1996 EUR
krt 10	1685 EUR
krt 11	1277 EUR
krt 12	1701 EUR
krt 13	3221 EUR
krt 14	882 EUR
krt 15	1628 EUR
krt 16	1815 EUR
krt 17	971 EUR
krt 18	1456 EUR
krt 19	2164 EUR
krt 20	933 EUR
krt 21	1916 EUR
krt 22	2547 EUR
krt 23	1067 EUR
krt 24	1478 EUR
krt 25	1730 EUR
krt 26	792 EUR
krt 27	1796 EUR
krt 28	1845 EUR
krt 29	792 EUR
krt 30	1981 EUR
krt 31	2313 EUR
krt 32	1048 EUR
krt 33	1673 EUR
krt 34	1882 EUR
krt 35	1007 EUR
krt 36	1902 EUR
Kokku:	58124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

Elva vald, Puhja alevik, Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu (registrikood: 80062067) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR KAASIK	Juhatuse liige	18.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201684
E-posti aadress	juulisootla@gmail.com