

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 korteriühistu

registrikood: 80062742

telefon: +372 5138494, +372 7493460

e-posti aadress: marja11ku@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 tegutseb iseseisvalt alates 2000.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomanidite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetele eritasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt kaks. Suvisel perioodil oli ühistus tasuline muruniitmise teenus.

Kogutud remondifondi rahasid kasutati maja veepuhastusseadme korralisteks hooldusteks, laenukohustuste tagasimakseteks ja paigaldati uued soojustatud välisüksed.

Jooksvatest majanduskuludest finantseeriti maja haldamisega kaasnevaid pisikulusid.

2022.aastal jätkab ühistu tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 191	4 562
Nõuded ja ettemaksed	11 427	16 071
Kokku käibevarad	13 618	20 633
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	19 113	26 419
Kokku põhivarad	19 113	26 419
Kokku varad	32 731	47 052
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 306	10 488
Võlad ja ettemaksed	4 333	2 103
Kokku lühiajalised kohustised	11 639	12 591
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 113	26 418
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 955
Kokku pikaajalised kohustised	19 113	28 373
Kokku kohustised	30 752	40 964
Netovara		
Reservkapital	1 872	1 872
Aruandeaasta tulem	107	4 216
Kokku netovara	1 979	6 088
Kokku kohustised ja netovara	32 731	47 052

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 226	12 573
Muud tulud	373	2 745
Kokku tulud	12 599	15 318
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 488	-6 466
Mitmesugused tegevuskulud	-1 262	-1 795
Tööjõukulud	-1 619	-1 576
Muud kulud	-7	-5
Kokku kulud	-11 376	-9 842
Põhitegevuse tulem	1 223	5 476
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-1 116	-1 261
Aruandeaasta tulem	107	4 216

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 223	5 476
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 462	516
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 230	-354
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 318	12 681
Kokku rahavood põhitegevusest	9 233	18 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 488	-18 446
Makstud intressid	-1 116	-1 262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 604	-19 708
Kokku rahavood	-2 371	-1 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 562	5 951
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 371	-1 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 191	4 562

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 872		1 872
Aruandeaasta tulem		4 216	4 216
31.12.2020	1 872	4 216	6 088
Aruandeaasta tulem		107	107
Muud muutused netovaras		-4 216	-4 216
31.12.2021	1 872	107	1 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu. Nõudeid ostjate vastu ja kõiki muid nõudeid (viitlaekumisend ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	2 191	4 562
Kokku raha	2 191	4 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 660	3 660	
Ostjatelt laekumata arved	3 660	3 660	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	
Laenunõuded	26 419	7 306	19 113
Ettemaksed	398	398	
Tulevaste perioodide kulud	398	398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 540	11 427	19 113
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 086	5 086	
Ostjatelt laekumata arved	5 086	5 086	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	99	99	
Laenunõuded	36 906	10 487	26 419
Ettemaksed	399	399	
Tulevaste perioodide kulud	399	399	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 490	16 071	26 419

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		12		12
Sotsiaalmaks		22		20
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		2		1
Ettemaksukonto jääk	63		99	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	37	99	34

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							
SEB leping nr 2017014812	10 768	4 069	6 699		2,9%	EUR	28.06.2024
SEB leping nr 2020008373	15 651	3 237	12 414		4%	EUR	15.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 419	7 306	19 113				
Laenukohustised kokku	26 419	7 306	19 113				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping nr 2014001642	3 431	3 431			3,7%	EUR	20.03.2021
SEB leping nr 2017014812	14 716	3 948	10 768		2,9%	EUR	28.06.2024
SEB leping nr 2020008373	18 759	3 109	15 650		4%	EUR	15.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	36 906	10 488	26 418				
Laenukohustised kokku	36 906	10 488	26 418				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 053	4 053
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	37	37
Muud võlad	103	103
Muud viitvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	4 333	4 333

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 987	1 987
Võlad töövõtjatele	47	47
Maksuvõlad	34	34
Muud võlad	35	35
Muud viitvõlad	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	2 103	2 103

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 191	11 538
Haldustasud	1 035	1 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 226	12 573

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	286
Tulu kommunaalteenuste vahedest	267	120
Muud	63	2 339
Kokku muud tulud	373	2 745

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	40	0
Jooksvad majanduskulud	1 186	1 560
Pangateenustasud	36	235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 262	1 795

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 210	1 178
Sotsiaalmaksud	409	398
Kokku tööjõukulud	1 619	1 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 116	1 261
Kokku intressikulud	1 116	1 261

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1264 EUR
krt 2	594 EUR
krt 3	1046 EUR
krt 4	1498 EUR
krt 5	604 EUR
krt 6	1039 EUR
krt 7	1262 EUR
krt 8	683 EUR
krt 9	958 EUR
krt 10	1308 EUR
krt 11	1634 EUR
krt 12	1234 EUR
krt 13	1536 EUR
krt 14	1219 EUR
krt 15	1657 EUR
krt 16	1210 EUR
krt 17	1716 EUR
krt 18	1474 EUR
krt 19	1518 EUR
krt 20	1250 EUR
krt 21	1549 EUR
krt 22	971 EUR
krt 23	847 EUR
krt 24	893 EUR
krt 25	1006 EUR
krt 26	917 EUR
krt 27	886 EUR
krt 28	937 EUR
krt 29	901 EUR
krt 30	923 EUR
Kokku:	34534 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 korteriühistu (registrikood: 80062742) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TAMM	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7493460
Mobiiltelefon	+372 5138494
E-posti aadress	marja11ku@gmail.com