

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 36 korteriühistu

registrikood: 80068874

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: ave.kaldatare@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenuste vahendamine.	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.aastal hooldustasusid 14 282 ja remonditasusid 12 695 eurot, muid tulusid laekus ühistule 113 eurot ja pangaintresse 3 eurot.

2020.a. oli sihtotstarbeliste tasude jääk 32 061 eurot.

2021.aastal tehti remonditöid: lifti remont (6780 eurot) ja välisuste renoveerimine (11 785).
Elamu hoolduseks kulus 4241 eurot, tööjõukulud kokku 4817 eurot ja halduseks 5568 eurot.

2021.a. lõpuks oli hooldustasu ülekulu -228 eurot, summa kaetakse remondifondi arvelt, seega on sihtotstarbeliste tasude jääk aasta lõpuks 25 963 eurot.

Ühistu juhatus on 6-liikmeline. Juhatusel koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmine.

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	27 580	32 283	2
Nõuded ja ettemaksed	8 841	9 085	3
Kokku käibevarad	36 421	41 368	
Kokku varad	36 421	41 368	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 922	6 771	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 963	32 061	13
Kokku lühiajalised kohustised	33 885	38 832	
Kokku kohustised	33 885	38 832	
Netovara			
Reservkapital	2 536	2 536	
Kokku netovara	2 536	2 536	
Kokku kohustised ja netovara	36 421	41 368	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 074	15 329	7
Muud tulud	113	214	
Kokku tulud	33 187	15 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 564	-1 710	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 809	-8 797	8
Tööjõukulud	-4 817	-5 038	9
Kokku kulud	-33 190	-15 545	
Põhitegevuse tulem	-3	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	91 095	80 819	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-90 974	-65 938	
Väljamaksed töötajatele	-4 827	-5 006	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 703	9 877	
Kokku rahavood	-4 703	9 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 283	22 406	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 703	9 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 580	32 283	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	2 536	2 536
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	2 536	2 536
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	2 536	2 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ MÕISAVAHE 36.

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 ja kassas. 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. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalteenuste nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

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.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	16	145
Pangakontol	27 564	32 138
Kokku raha	27 580	32 283

Sularaha kassas on inventeeritud. Arveldusarve on võrreldud SEB panga kontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	981	981
Ostjatelt laekumata arved	981	981
Ettemaksed	229	229
Tarbimisteenus	7 631	7 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 841	8 841
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 308	2 308
Ostjatelt laekumata arved	2 308	2 308
Ettemaksed	229	229
Tulevaste perioodide kulud	229	229
Tarbimisteenused	6 548	6 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 085	9 085

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	63
Sotsiaalmaks	99	105
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	178

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 631	7 631
Maksuvõlad	167	167
Saadud ettemaksed	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	7 922	7 922
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 547	6 547
Maksuvõlad	178	178
Saadud ettemaksed	46	46
Muud saadud ettemaksed	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	6 771	6 771

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja	6 160	5 190
Tartu Veevärk	830	783
Ragn-Sells	542	464
Eesti Energia	99	110
Kokku võlad tarnijatele	7 631	6 547

Arvete tasumise aeg on jaanuar 2022.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 510	15 329
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 564	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 074	15 329

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	5 568	5 568
Regul.hooldus,avariivalve	1 096	1 095
Tehnohooldus	1 173	1 830
Majandamise kulud	1 972	304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 809	8 797

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 600	3 765
Sotsiaalmaksud	1 217	1 273
Kokku tööjõukulud	4 817	5 038
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ühistus on 71 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

Lisa 11 Tarbimisteenuste vahendamine.

	2021	2020	2019
Soojusenergia	45985	38333	41564
Vesi-kanalisatsioon	9541	9616	10180
Prügivedu	5966	5278	2991
Liftiteenus	1036	1007	951
Üldelekter	1156	1228	1551
KOKKU	63684	55462	57237

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2019.a. jääk	23586
lisandus rem.fondist	9522
lisandus hooldusest	663
kulutati	-1710
2020.a. jääk	32061
lisandus rem.fondist	12695
kulutati sihtotstarb.	-18565
kulus hoolduseks	-228
2021.a. jääk	25963

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1525 EUR
2	705 EUR
3	1081 EUR
4	1476 EUR
5	1751 EUR
6	608 EUR
7	775 EUR
8	1412 EUR
9	1527 EUR
10	833 EUR
11	870 EUR
12	1542 EUR
13	1579 EUR
14	589 EUR
15	1125 EUR
16	1677 EUR
17	1506 EUR
18	901 EUR
19	956 EUR
20	1907 EUR
21	1481 EUR
22	680 EUR
23	1001 EUR
24	1673 EUR
25	1403 EUR
26	653 EUR
27	1002 EUR
28	1306 EUR
29	1633 EUR
30	653 EUR
31	1146 EUR
32	1650 EUR
33	1707 EUR
34	384 EUR
35	1558 EUR
36	1371 EUR
37	1449 EUR
38	886 EUR
39	712 EUR
40	2043 EUR
41	1169 EUR
42	1105 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	594 EUR
44	1875 EUR
45	1415 EUR
46	914 EUR
47	626 EUR
48	2042 EUR
49	1759 EUR
50	1063 EUR
51	1011 EUR
52	1742 EUR
53	1321 EUR
54	1126 EUR
55	670 EUR
56	1826 EUR
57	1626 EUR
58	934 EUR
59	1048 EUR
60	1480 EUR
61	1908 EUR
62	842 EUR
63	730 EUR
64	2015 EUR
65	1442 EUR
66	1034 EUR
67	583 EUR
68	2405 EUR
69	1511 EUR
70	963 EUR
71	574 EUR
72	1495 EUR
Kokku:	89584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Tartu linn, Mõisavahe tn 36 korteriühistu (registrikood: 80068874) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PAAPSI	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	ave.kaldatare@gmail.com