

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Taara pst 1a korteriühistu

registrikood: 80124325

e-posti aadress: info@tammik.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammik tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 32 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 2212,2 m².

Maja põhikonstruktsioonid on rahuldavas seisundis kuid piirete soojapidavus ja õhutihedus ei vasta tänapäeva nõuetele. Riknenud viimistlus ei täida enam konstruktsioone kaitsvat funktsiooni ning vajab hädasti remonti, et vältida konstruktsioonide olulist kahjustumist ja ohtu ümbritsevale. Põhilised tehnosüsteemid (küte, vesi, elekter) on täielikult amortiseerunud ja tuleks asendada.

Ühistuliikmete maksedistsipliin on oluliselt paranenud ning bilansipäeva seisuga ei ole oluliselt maksetähtaega ületavaid võlgnevusi.

Aruandeperioodil olid ühistu põhitegevuse tulud 15 723 € ja kulud 11 868 €, mis teeb tulemiks 3855 €. Hooldusel piirduti üksnes kriitiliste avariitöödega. Heakorratööde kulud jäid varasemale tasemele.

Remondifondi arvelt korrastati hoovi sissesõidutee katend, mis oli ohtlikult riknenud. Selleks kulus 3744 €. Aruandeperioodi lõpuks oli kogutud majandamiskulude reservi (remondifondi) jääk 133 112 €.

Tulenevalt SA KredEx toetuse tagasinõudega kaasnenud kahjumist on ühistu netovara negatiivne. See on lubatud ja ei sega ühistu jooksvat toimimist kuid sõltuvalt ühistuliikmete eelistustest või potentsiaalsete laenuandjate ja tarnijate nõudmistest võiks kaaluda vastava kahjumi katmist, mis taastaks netovara. Eeskätt tuleb tähele panna, et remondifondi täies mahus kasutamine ei ole praeguses olukorras võimalik.

Juhatuse liikmetele 2021. aastal tasu arvestatud ei ole; töövõtulepingu alusel heakorratööde tegijale arvestati tasuks kokku 3612 €, lisaks maksis ühistu väljamaksetelt arvestatud sotsiaalmaksud. Täistööajale taandatuna oli ühistul aasta keskmisena alla 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 113	95 869	2
Nõuded ja ettemaksed	10 620	9 293	3
Kokku käibevarad	133 733	105 162	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	361	361	4
Kokku põhivarad	361	361	
Kokku varad	134 094	105 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 141	5 228	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	133 112	110 310	7
Kokku lühiajalised kohustised	140 253	115 538	
Kokku kohustised	140 253	115 538	
Netovara			
Reservkapital	1 475	1 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-11 489	-15 517	
Aruandeaasta tulem	3 855	4 027	
Kokku netovara	-6 159	-10 015	
Kokku kohustised ja netovara	134 094	105 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 707	30 287	8
Muud tulud	16	40	
Kokku tulud	15 723	30 327	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 744	-18 308	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 160	-2 459	10
Tööjõukulud	-4 833	-4 983	11
Muud kulud	-131	-550	
Kokku kulud	-11 868	-26 300	
Põhitegevuse tulem	3 855	4 027	
Aruandeaasta tulem	3 855	4 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	82 252	76 577	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 547	-60 209	
Väljamaksed töötajatele	-3 471	-3 579	
Laekunud intressid	10	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 244	12 797	
Kokku rahavood	27 244	12 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 869	83 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 244	12 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 113	95 869	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 475	-15 517	-14 042
Aruandeaasta tulem		4 027	4 027
31.12.2020	1 475	-11 490	-10 015
Aruandeaasta tulem		3 855	3 855
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	1 475	-7 634	-6 159

Kuna ühistu ei ole teinud uut otsust reservkapitali moodustamise kohta, siis näidatakse reservkapitalina varasema korra alusel sisse makstud osakapitali, mille sisuline eesmärk on sarnane.

Muud muutused netovaras ± 1 € parandab ümardamise vahed aruande sisestamisel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammik 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tavaga. Aruandeperiood on 1. jaanuar - 31. detsember 2021. a. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid, mida saab vajadusel katkestada ilma põhiosas kaotamata.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mis on ühistu omanduses eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil aga pole kasutusel halduseesmärkidel või muu tavapärase põhitegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse varad, mida ühistu kasutab halduseesmärkidel või muu tavapärase põhitegevuse käigus ning mille kavandatav kasutusaeg on pikem kui üks aasta ja soetusmaksumus koos kasutusele võtmiseks vajalike kuludega on üle ettenähtud piiri. Maa ja ehitised võetakse arvele põhivarana sõltumata maksumusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse kohustusi, mis on tekkinud minevikus toimunud sündmuse tagajärjel ja millest vabanemine nõuab eeldatavasti tulevikus ressurssidest loobumist aga nende realiseerumise aeg või summa ei ole kindel. Eraldistena kajastatakse ainult kohustusi, mille realiseerumine on tõenäoline ja summa usaldusväärselt mõõdetav.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittedihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kulu (tulemiaruanne rida mitmesugused tegevuskulud).

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	31 281	19 350
Kogumishoius	91 832	76 519
Kokku raha	123 113	95 869

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 432	10 432
Ostjatelt laekumata arved	10 432	10 432
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 620	10 620
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 078	9 078
Ostjatelt laekumata arved	9 078	9 078
Ettemaksed	215	215
Tulevaste perioodide kulud	215	215
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 293	9 293

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmaksed.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	361	361
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	361	361
31.12.2021		
Soetusmaksumus	361	361
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	361	361

Kinnisvarainvesteeringuna on arvele võetud korteriühistule kuuluv kasutuses mitte olev mitteeluruum soetusmaksumuses. Nimetatud varale kulumit ei arvestata kuna selle bilansiline maksumus on ilmselt väiksem kui lõppväärtus.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 076	7 076
Võlad töövõtjatele		0
Võlad seotud osapooltele	65	65
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 141	7 141
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 228	5 228
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 228	5 228

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	221	371
Tartu Veevärk	421	438
Tartu Keskkatlamaja	4 633	3 854
Ekovir	130	105
Telia	35	40
Alexela Energia	1 628	417
Ragn-Sells	8	4
Kokku võlad tarnijatele	7 076	5 229

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	102 072	26 546	0	-18 308	0	110 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	102 072	26 546	0	-18 308	0	110 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	102 072	26 546	0	-18 308	0	110 310
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	110 310	26 546	0	-3 744	0	133 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	110 310	26 546	0	-3 744	0	133 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	110 310	26 546	0	-3 744	0	133 112

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 963	11 979
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 744	18 308
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 707	30 287

Remonditasudena näidatakse kasutatud remonditasusid, kasutamata remondifondi jääk kajastub bilansis kohustusena kirjel sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Tulemiaruaande kirjel liikmetelt saadud tasud näidatakse regulaarselt saadavad tasud või remondifondi tehtud regulaarsete ettemaksete arvelt tehtud kulutuste tuludesse arvatud osa. Ebaregulaarsed tulud nagu saadud viivised, ühistu kasuks mõistetud kohtukulud jms on avaldatud tulemiaruaande real muud tulud.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 744	18 308
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 744	18 308

2020. a sihtotstarbeliste remonditöödena näidatakse kulud trepikodade välisuste asendamiseks.

2021. a sihtotstarbeliste remonditöödena näidatakse kulud hoovi sissesõidutee katendi remondiks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	457	508
Riiklikud ja kohalikud maksud	38	38
Hoolduskulud	1 189	924
Heakorrakulud	360	422
Üldtarbimine ja tarbimisteenuste vahendamine	1 116	567
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 160	2 459

Mitmesuguste bürookuludena näidatakse Korto, tähtkirjade saatmise, pangateenuste jms kulud.

Riiklike ja kohalike maksudena näidatakse ühistule kuuluva korteriomandi eest tasutud maamaks.

Hoolduskuludena näidatakse torustike, elektrisüsteemi ja seadmete, lukkude jms jooksva remondi ja hoolduse kulusid.

Heakorrakuludena näidatakse libedusetõrje, koristusvahendite, suur- ja haljastusjäätmete kogumise jms kulusid. Heakorratööde tegemise eest tasutud töötasud on näidatud tööjõukuludena (lisa 11).

Üldtarbimise ja tarbimisteenuste vahendamiseks näidatakse elektri, vee jms kulud hoone üldkasutuseks ja vastavate teenuste ühistuliikmetele vahendamiseks tekkiv kulu. Hoones ei ole praegu tehniliselt võimalik neid kulusid üksteisest eristada.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 612	3 724
Sotsiaalmaksud	1 221	1 259
Kokku tööjõukulud	4 833	4 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	35

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	0
Kokku võlad ja ettemaksed	65	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Taara pst 1a-1	2668 EUR
Taara pst 1a-2	3158 EUR
Taara pst 1a-3	2079 EUR
Taara pst 1a-4	2579 EUR
Taara pst 1a-5	2010 EUR
Taara pst 1a-6	2723 EUR
Taara pst 1a-7	1966 EUR
Taara pst 1a-8	3282 EUR
Taara pst 1a-9	3384 EUR
Taara pst 1a-10	2919 EUR
Taara pst 1a-11	2691 EUR
Taara pst 1a-12	2076 EUR
Taara pst 1a-13	2725 EUR
Taara pst 1a-14	2121 EUR
Taara pst 1a-15	2485 EUR
Taara pst 1a-16	2494 EUR
Taara pst 1a-17	2483 EUR
Taara pst 1a-18	2676 EUR
Taara pst 1a-19	2364 EUR
Taara pst 1a-20	2729 EUR
Taara pst 1a-21	2746 EUR
Taara pst 1a-22	3057 EUR
Taara pst 1a-23	2199 EUR
Taara pst 1a-24	2710 EUR
Taara pst 1a-25	2610 EUR
Taara pst 1a-26	2281 EUR
Taara pst 1a-27	3012 EUR
Taara pst 1a-28	2075 EUR
Taara pst 1a-29	3255 EUR
Taara pst 1a-30	2620 EUR
Taara pst 1a-31	2743 EUR
Taara pst 1a-32	2407 EUR
Kokku:	83327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tartu linn, Taara pst 1a korteriühistu (registrikood: 80124325) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART PUKSA	Juhatuse liige	16.06.2022
Resolutsioon:	Aruanne võeti vastu korteriühistu Tammik (Taara pst 1a, Tartu) üldkoosolekul 14.06.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tammik.ee