

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu

registrikood: 80344564

telefon: +372 55584666, +372 56493604

e-posti aadress: palukadri@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	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Papli 12a 2021. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati juulis 2012. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021. aasta kohta.

Juhatuse tegevus 2021. aastal:

Suuremaid töid ette ei võetud, vahendite kogumine.

Juhatuse plaanid 2022. aastaks:

- Kõigi korterite aknapõskede soojustamine väljastpoolt.
- Täpsustada hoone soojapidavuse probleemkohti. Hankida hinnang seisukorrale koos eelarvestamisega. Maja vundamendi ja sokli lahti võtmine ning täiendav soojustamine.
- Planeerida võimalike mullatööde vajadus ja maht kinnistu ebatasasuste silumiseks, eelarvestada ja teostada.
- Arutada täiendava istumisvõimaluse rajamist hoovis olevale rohealale.
- Võimalikud trepi korrastustööd seoses kasutusteatise taotlemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 299	3 000	2
Nõuded ja ettemaksed	2 549	2 532	3
Kokku käibevarad	6 848	5 532	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 631	13 255	5
Kokku põhivarad	11 631	13 255	
Kokku varad	18 479	18 787	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 610	1 551	6
Võlad ja ettemaksed	602	484	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	2 212	2 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 631	13 255	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 631	13 255	
Kokku kohustised	13 843	15 290	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Reservid	4 113	2 974	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23	23	
Kokku netovara	4 636	3 497	
Kokku kohustised ja netovara	18 479	18 787	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	776	1 124	11
Kokku tulud	776	1 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-165	-260	12
Mitmesugused tegevuskulud	-89	-342	13
Tööjõukulud	-522	-522	14
Kokku kulud	-776	-1 124	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 376	6 751
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 595	-3 622
Väljamaksed töötajatele	-522	-522
Kokku rahavood põhitegevusest	3 259	2 607
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 564	-1 504
Makstud intressid	-396	-474
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 960	-1 978
Kokku rahavood	1 299	629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 000	2 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 299	629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 299	3 000

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	500	2 184	23	2 707
Muutused reservides		790		790
31.12.2020	500	2 974	23	3 497
Muutused reservides		1 139		1 139
31.12.2021	500	4 113	23	4 636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Bilansis netovara all reservid kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud remondi- ja haldustasude summade jääki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Kokku raha	4 299	3 000	2

Raha jääk vastaval raamatupidamise kontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga.

Pangakonto jääk on 4 299 eurot seisuga 31.12.2021

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	868	868		
Ostjatelt laekumata arved	868	868		
Laenuõuded	13 241	1 610	8 757	2 874
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 180	2 549	8 757	2 874

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	912	912		
Ostjatelt laekumata arved	912	912		
Laenuõuded	14 807	1 552	8 499	4 756
Muud nõuded	-2	-2		
Intressinõuded	-2	-2		
Ettemaksed	70	70		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 787	2 532	8 499	4 756

Kirjel ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude, laenu ja kommunaalmaksete summasid.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid kokku on 868 eurot, millest detsembrikuu arved moodustavad summas 868 eurot.

Detsembri 2021 eest esitatud arved korteriomanikele koosnevad järgmistest kuludest:

vesi - 61 eur
 küte - 459 eur
 prügi - 25 eur
 hooldus- ja haldustasud - 60 eur
 remondifond - 99 eur
 laenu põhiosa - 133 eur
 laenu intress - 31 eur
 Kokku: 868 eur

Kommunaalmaksete vahendamine jaanuar-detsember 2021:

Kommunaalkulud:

Küte - 2 437 eur
 Vesi ja kanalisatsioon -690 eur
 Üldelekter - 21 eur

Prügivedu - 310 eur
Kokku: 3 458 eur

Kommunaaltulud:
Küte - 2 437 eur
Vesi ja kanalisatsioon - 690 eur
Üldelekter - 21 eur
Prügivedu - 310 eur
Kokku: 3 458 eur

Seisuga 31.12.2021 on pikaajalised laenunõued korteriomanikele 11 631 eurot ja lühiajalisi laenunõuded 1 610 eurot. Lühi- ja pikaajaline laenunõue korteriomanikele kokku on 13 241 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on laenujääk summas 13 241 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Põhilaen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2022 - 2029 laenu intresse ca 1 450 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Perioodil jaanuar-detsember 2021 on intressinõuete eest esitatud arveid KÜ liikmetele kokku summas 397 eurot, millest 31 eurot kuulub tasumisele jaanuaris 2022 detsembrikuu eest.

Kirjel tulevaste perioodide kulu on kajastatud Swedbank P&C Insurance AS kindlustumakse summas 71 eurot, mis jaotatakse võrdselt kulusse perioodil jaanuar kuni juuni 2022.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	0	1
Töötuskindlustumaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	17

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maja renoveerimise laen	13 241	1 610	8 757	2 874
Laenunõuded	13 241	1 610	8 757	2 874

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maja renoveerimise laen	14 807	1 552	8 499	4 756
Laenunõuded	14 807	1 552	8 499	4 756

Korteriühistu Papli 12a sõlmis Swedbank AS-iga laenulepingu nr 14-051385-JI summas 23 588,00 eur 09.07.2014.a maja renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2021 on pikaajalised laenuõued korteriomani keele 11 631 eurot ja lühiajalisi laenuõuded 1 610 eurot. Lühia- ja pikaajaline laenuõue korteriomani keele kokku on 13 241 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on laenujääk summas 13 241 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Laen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Maja renoveerimise laen	13 241	1 610	8 757	2 874
Pikaajalised laenud kokku	13 241	1 610	8 757	2 874
Laenukohustised kokku	13 241	1 610	8 757	2 874

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Maja renoveerimise laen	14 806	1 551	8 499	4 756
Pikaajalised laenud kokku	14 806	1 551	8 499	4 756
Laenukohustised kokku	14 806	1 551	8 499	4 756

Korteriühistu Papli 12a sõlmis Swedbank AS-iga laenulepingu nr 14-051385-JI summas 23 588,00 eur 09.07.2014.a maja renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2021 on pikaajalised laenukohustused pangale 11 631 eurot ja lühiajalised laenukohustused 1 610 eurot. Lühia- ja pikaajalised laenukohustused pangale kokku on 13 241 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on laenujääk summas 13 241 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Laen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	545	545
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	602	602
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	484	484

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi kommunaalmaksete, hooldus- ja haldustasude ning remonditasude eest.

Kirjel võlad töövõtjatele on kajastatud raamatupidajale arvestatud töötasu 23 eurot, milline makstakse välja jaanuaris 2022.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembrikuu eest deklareeritud maksud, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris 2022:

Kinnipeetud tulumaks - 5,90 eur
 Sotsiaalmaks - 9,90 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,24 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,48 eur

Kirjel muud viitvõlad on kajastatud maksud, millised on arvestatud detsembrikuu palga eest. Kuna palk makstakse välja jaanuaris 2022, siis arvestatud maksud muutuvad maksuvõlgadeks jaanuaris 2022, milliste maksetähtaeg saabub veebruaris 2022:

Kinnipeetud tulumaks - 5,90 eur
 Sotsiaalmaks - 9,90 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,24 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,48 eur

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	0	4
Tartu Veevärk AS	61	61
Mesa Eesti OÜ	11	11
SW Energia OÜ	448	327
Ragn-Sells OÜ	25	25
Kokku võlad tarnijatele	545	428

Ülal toodud tarnijad osutavad korteriühistule kommunaalteenuseid.

Perioodil jaanuar-detsember 2021 on tarnijad esitanud kokku arveid kommunaalteenuste eest:

Eesti Eneriga AS - 21 eur
 Tartu Veevärk AS - 690 eur
 Mesa Eesti OÜ - 95 eur
 SW Energia OÜ - 2 342 eur
 Ragn-Sells AS - 310 eur
 Kokku: 3 458 eur

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	23	23
Kokku võlad töövõtjatele	23	23

Raamatupidajale arvestatud kuupalk - 30,00 eur
 Kinni peetud tulumaks - 5,90 eur
 Kinni peetud töötuskindlustusmaks - 0,48 eur
 Tasumisele kuuluv palk - 23,62 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Toetuse andjad puuduvad

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	611	864
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	165	260
Kokku liikmetelt saadud tasud	776	1 124

KÜ liikmetele esitati arveid hooldus- ja haldustasudele kokku summas 720 eurot ja remonditasudele kokku summas 1 194 eurot. Nendest summadest on moodustatud reservid, millised kajastuvad bilansis netovara all.

Hooldus- ja haldustasude reserv:
 Jääk 31.12.2020 - 246 eur

Arveid esitatud KÜ liikmetele - 720 eur
 Kuludesse kantud - 610 eur
 Jääk 31.12.2021 - 356 eur

Hooldus- ja haldustasude reservist kulutati:
 Tööjõukulu - 522 eur
 Panga teenustasud - 30 eur
 Bensin muruniidukile - 14 eur
 Labidad 2tk - 44 eur

Remonditasude reserv:
 Jääk 31.12.2020 - 2 728 eur
 Arveid esitatud KÜ liikmetele - 1 194 eur
 Kuludesse kantud - 165 eur
 Jääk 31.12.2021 - 3 757 eur

Remonditasude reservist kulutati:
 Ettevõtte vara kindlustus 165 eur

Bilansis reservid kokku: 4 113 eur

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	165	260
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	165	260

Swedbank P&C Insurance AS - ettevõtte vara kindlustus - 165 eur

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	30	27
Majanduskulu, materjal	59	315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	89	342

KÜ soetas järgmiseid kaupu ja teenuseid:

Bensin 10,5 liitrit muruniidukile (Tartu Terminal AS) - 14 eur
 Labidad 2 tk (Kesko Senukai Estonia AS) - 45 eur
 Panga teenustasud - ülekannete teostamisel panga poolt võetav teenustasu- 30 eur

Kokku kulu kaupade ja teenuste eest: 89 eur

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	390	390
Sotsiaalmaksud	129	129
Töötuskindlustusmaks	3	3
Kokku tööjõukulud	522	522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1423 EUR
Korter nr 2	1804 EUR
Korter nr 3	1196 EUR
Korter nr 4	1336 EUR
Korter nr 5	1574 EUR
Kokku:	7333 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2022

Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu (registrikood: 80344564) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI ERIN	Juhatuse liige	07.05.2022
SILVER SAKS	Juhatuse liige	09.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56493604
Mobiiltelefon	+372 55584666
E-posti aadress	palukadri@gmail.com