

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Heki tn 4 korteriühistu

registrikood: 80418179

e-posti aadress: ylenurme.heki4@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heki 4 Ülenurme (edaspidi Ühistu) on asutatud mais 2017 a.

Ühistul on 24 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 29408 eurot (2020.aastal 11484 eurot),
- kulud summas 28449 eurot (2020.aastal 11664 eurot),
- tulem summas 959 eurot (2020.aastal -180 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 111157 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 8956 eurot, kasutati summas 24238 eurot, remondifondi jääk -4125 eurot (ülekulu)

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2575 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1233 eurot;
- eelmiste perioodide tulemid kokku summas 383 eurot;
- aruandeaasta tulem 959 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 166	13 137	
Nõuded ja ettemaksed	28 797	4 125	2,3
Kokku käibevarad	76 963	17 262	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	312 514	0	3
Kokku põhivarad	312 514	0	
Kokku varad	389 477	17 262	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 471	0	3
Võlad ja ettemaksed	56 917	4 489	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	11 157	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 388	15 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	312 514	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	312 514	0	
Kokku kohustised	386 902	15 646	
Netovara			
Reservkapital	1 233	1 233	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	383	564	
Aruandeaasta tulem	959	-181	
Kokku netovara	2 575	1 616	
Kokku kohustised ja netovara	389 477	17 262	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 320	11 371	7
Muud tulud	85	112	8
Kokku tulud	29 405	11 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 277	-5 569	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 121	-6 067	9
Muud kulud	-51	-28	11
Kokku kulud	-28 449	-11 664	
Põhitegevuse tulem	956	-181	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	959	-181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	956	-181
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-319 712	-274
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	41 271	4 823
Kokku rahavood põhitegevusest	-277 485	4 368
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	333 312	0
Saadud laenude tagasimaksed	-20 798	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	312 514	0
Kokku rahavood	35 029	4 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 137	8 769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 029	4 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 166	13 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 233	564	1 797
Aruandeaasta tulem		-181	-181
31.12.2020	1 233	383	1 616
Aruandeaasta tulem		959	959
31.12.2021	1 233	1 342	2 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 200	7 200		
Ostjatelt laekumata arved	7 200	7 200		
Laenunõuded	329 985	17 471	74 353	238 161
remondifondi ülekulu	4 126	4 126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 311	28 797	74 353	238 161

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 125	4 125		
Ostjatelt laekumata arved	4 125	4 125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 125	4 125		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen Swedbank leping 21-032325 JI-091848-JI	329 985	17 471	74 353	238 161	eur.	mai 2041
Pikaajalised laenud kokku	329 985	17 471	74 353	238 161		
Laenukohustised kokku	329 985	17 471	74 353	238 161		

Laenu saadi juurde jaanuaris ja veebruaris 2022 a. Summad olid 62 868 eur. ja 35 820 eur. Kokku sai lõpuks korteriühistu laenu 432 000 eur.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 954	5 954
Saadud ettemaksed	963	963
Tulevaste perioodide tulud	874	874
Muud saadud ettemaksed	89	89
remonditööde tagatisraha	50 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	56 917	56 917
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 017	3 017
Saadud ettemaksed	1 472	1 472
Tulevaste perioodide tulud	873	873
Muud saadud ettemaksed	599	599
Kokku võlad ja ettemaksed	4 489	4 489

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	206	34
Eesti Gaas AS	87	40
Jyrr Invest OÜ	2 279	0
Ragn Sells AS	201	183
SW Energia OÜ	2 694	2 296
Tartu Veevärk AS	244	281
Raivo Kägo	60	0
Kiiks OÜ	183	183
Ripka Elamu OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	5 954	3 017

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 132	9 617	-5 569	11 181
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		-24		-24
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 132	9 593	-5 569	11 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 132	9 593	-5 569	11 157
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 157	3 946	-23 277	-8 174
laenu intressid		-962		-962
laenu tagasimaks		5 011		5 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 157	7 995	-23 277	-4 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 157	7 995	-23 277	-4 125

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 480	1 480
Sise-välikoristus	2 196	1 955
Haldustasu	2 367	2 367
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 277	5 569
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 320	11 371

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
hooldustööd korteris	51	27
saadud viivised	34	40
kanalisatsiooni kaevude puhastuse kulu hüvitus Heki 4-lt	0	45
Kokku muud tulud	85	112

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusfondi kulu	673	1 605
Sise-välikoristus	2 081	2 095
Halduskulu	2 367	2 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 121	6 067

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
hooldustööd korteris	51	28
Kokku muud kulud	51	28

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2108 EUR
2	1538 EUR
3	2119 EUR
4	1613 EUR
5	1956 EUR
6	1796 EUR
7	1676 EUR
8	1470 EUR
9	1678 EUR
10	1355 EUR
11	1611 EUR
12	1353 EUR
13	1461 EUR
14	1652 EUR
15	1631 EUR
16	1551 EUR
17	1456 EUR
18	1636 EUR
19	1640 EUR
20	2165 EUR
21	1822 EUR
22	2091 EUR
23	1620 EUR
24	2193 EUR
Kokku:	41191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2022

Kambja vald, Ülenurme alevik, Heki tn 4 korteriühistu (registrikood: 80418179) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN SARAPUU	Juhatuse liige	23.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylenurme.heki4@gmail.com