

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 13 korteriühistu

registrikood: 80422287

e-posti aadress: ky.kaupmehe13@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

KÜ-s kogutakse 0,15 eur/m² kohta remondifondi. Korteriühistutööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid. Juhatuseliikmetele ei makstud aruandeaastal juhatuseliikme tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 772	2 557	2
Nõuded ja ettemaksed	6 273	4 264	3
Kokku käibevarad	14 045	6 821	
Kokku varad	14 045	6 821	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 890	3 382	
Kokku lühiajalised kohustised	8 890	3 382	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 344	47	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 344	47	
Kokku kohustised	10 234	3 429	
Netovara			
Reservkapital	3 969	3 969	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-577	-554	
Aruandeaasta tulem	419	-23	
Kokku netovara	3 811	3 392	
Kokku kohustised ja netovara	14 045	6 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 465	10 347	6
Muud tulud	488	16	
Kokku tulud	10 953	10 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 644	-1 526	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 890	-8 858	8
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-10 534	-10 386	
Põhitegevuse tulem	419	-23	
Aruandeaasta tulem	419	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	419	-23
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 009	-462
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 508	282
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 941	1 471
Muud rahavood põhitegevusest	-1 644	-1 526
Kokku rahavood põhitegevusest	5 215	-258
Kokku rahavood	5 215	-258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 557	2 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 215	-258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 772	2 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 969	-554	3 415
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2020	3 969	-577	3 392
Aruandeaasta tulem		419	419
31.12.2021	3 969	-158	3 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Kaupmehe 13 KÜ 2021.a. raamatupidamise aastaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetele ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otsesid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmaksete teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	7 772	2 557
Kokku raha	7 772	2 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 942	5 942
Ostjatelt laekumata arved	5 942	5 942
Muud nõuded	331	331
Viitlaekumised	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 273	6 273
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 938	3 938
Ostjatelt laekumata arved	3 938	3 938
Muud nõuded	326	326
Intressinõuded	8	8
Viitlaekumised	318	318
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 264	4 264

Ostjatele laekumata arved summas 5942.- sellel kirjel on korteriomanike laekumata arved kommunaalteenuste eest, sh detsember 2021 esitatud arved summas 6290, mille maksetähtaeg on jaanuar 2022.

Viitlaekumised - sellel kirjel on kindlustus määramisele minemata osa.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Elamuhaldus OÜ	720	712
Tartu Veevärk AS	285	291
Ragn-Sells AS	192	182
Raadamõisa Gaas OÜ	5 850	1 196
Eesti Energia AS	1 843	838
Tera AS	0	0
AS Kone	0	164
Kokku võlad tarnijatele	8 890	3 383

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102	1 471	-1 526	47
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102	1 471	-1 526	47
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102	1 471	-1 526	47
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47	2 941	-1 644	1 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47	2 941	-1 644	1 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47	2 941	-1 644	1 344

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 821	8 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 644	1 526
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 465	10 347

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 644	1 526
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 644	1 526

-lifti korraline audit 139.-
 -elektri -ja automaatikatööd 336.-
 -katuseluugi parandustööd 738.-
 -umbrohutõrje 125.-
 -ventilaatori vahetus 150.-
 -gaasipaigaldise korraline audit 156.-

Kokku: 1644.-

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	3 004	3 016
Sisekoristus	1 957	1 965
Välikoristus	3 550	3 564
Muu hooldustöö	295	229
Pangateenustasu	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 890	8 858

Muud hooldustööd:

-võtmed 16.-
 -killustiku vedu 71.-
 -kütte reguleerima 21.-
 -prügilamaks 1.-
 -lukutööd 35.-
 -elektritööd 48.-
 -katuseventilaatori kontroll 48.-
 ukse hooldus,remont 55.-

Kokku:295.-

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 13-1	940 EUR
Kaupmehe 13-2	1381 EUR
Kaupmehe 13-3	975 EUR
Kaupmehe 13-4	1848 EUR
Kaupmehe 13-5	1296 EUR
Kaupmehe 13-6	1003 EUR
Kaupmehe 13-7	955 EUR
Kaupmehe 13-8	1390 EUR
Kaupmehe 13-9	1749 EUR
Kaupmehe 13-10	1200 EUR
Kaupmehe 13-11	1163 EUR
Kaupmehe 13-12	1411 EUR
Kaupmehe 13-13	1661 EUR
Kaupmehe 13-14	1071 EUR
Kaupmehe 13-15	1232 EUR
Kaupmehe 13-16	890 EUR
Kaupmehe 13-17	1629 EUR
Kaupmehe 13-18	1092 EUR
Kaupmehe 13-19	1131 EUR
Kaupmehe 13-20	1444 EUR
Kaupmehe 13-21	1456 EUR
Kaupmehe 13-22	886 EUR
Kaupmehe 13-23	1168 EUR
Kaupmehe 13-24	1063 EUR
Kaupmehe 13-25	1766 EUR
Kaupmehe 13-26	1149 EUR
Kaupmehe 13-27	1142 EUR
Kaupmehe 13-28	1570 EUR
Kaupmehe 13-29	1728 EUR
Kaupmehe 13-30	1216 EUR
Kaupmehe 13-31	1298 EUR
Kaupmehe 13-32	1137 EUR
Kokku:	41040 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2022

Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80422287) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LUKNER	Juhatuse liige	27.03.2022
KAIRI NOORMÄND	Juhatuse liige	23.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.kaupmehe13@gmail.com