

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 15 korteriühistu

registrikood: 80457943

e-posti aadress: anni.niidumaa@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 15 korteriühistu eesmärgiks on Tila külas Kaupmehe tn 15 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu juhatuse liikme tasu aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1358 eurot.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 974	2 663	2
Nõuded ja ettemaksed	8 501	5 339	3
Kokku käibevarad	12 475	8 002	
Kokku varad	12 475	8 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 732	3 556	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 015	1 854	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 747	5 410	
Kokku kohustised	8 747	5 410	
Netovara			
Reservkapital	1 325	1 325	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 267	85	
Aruandeaasta tulem	1 136	1 182	
Kokku netovara	3 728	2 592	
Kokku kohustised ja netovara	12 475	8 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 788	12 214	8
Muud tulud	26	74	9
Kokku tulud	14 814	12 288	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 268	-644	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 052	-10 123	11
Tööjõukulud	-1 358	-339	12
Kokku kulud	-13 678	-11 106	
Põhitegevuse tulem	1 136	1 182	
Aruandeaasta tulem	1 136	1 182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 136	1 182
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 162	-1 619
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 176	503
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	161	700
Kokku rahavood põhitegevusest	1 311	766
Kokku rahavood	1 311	766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 663	1 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 311	766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 974	2 663

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 325	85	1 410
Aruandeaasta tulem		1 182	1 182
31.12.2020	1 325	1 267	2 592
Aruandeaasta tulem		1 136	1 136
31.12.2021	1 325	2 403	3 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	3 974	2 663
Kokku raha	3 974	2 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 301	7 301
Ostjatelt laekumata arved	7 301	7 301
Ettemaksed	1 200	1 200
Tulevaste perioodide kulud	1 200	1 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 501	8 501

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 500	4 500
Ostjatelt laekumata arved	4 500	4 500
Ettemaksed	839	839
Tulevaste perioodide kulud	839	839
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 339	5 339

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	28	28
Kohustuslik kogumispension		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	46

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 687	6 687
Maksuvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	6 732	6 732
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 510	3 510
Maksuvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	3 556	3 556

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	444	448
220 Energia OÜ	1 619	294
Eesti Energia AS	224	370
Raadamõisa Gaas OÜ	3 419	1 401
Ragn-Sells AS	229	186
Kone AS	0	-3
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	752	714
Kokku võlad tarnijatele	6 687	3 410

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 154	1 344	644	1 854
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 154	1 344	644	1 854
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 154	1 344	644	1 854

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 854	2 429	2 268	2 015
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 854	2 429	2 268	2 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 854	2 429	2 268	2 015

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 275	0
Haldus-ja hooldustasud	0	10 738
Veepmendusool	778	832
Kindlustus	475	0
Lift	634	0
Juhatuse liikme tasu	1 358	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 268	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 788	12 214

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	74
Kokku muud tulud	26	74

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Lisa 14 Remondifond	2 268	369
Gaasipaigaldise audit	0	92
Lifti korraline audit	0	91
Elektritööd	0	46
Uste hooldus, remont	0	46
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 268	644

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 232	2 527
Pangateenustasud	29	21
Heakorralduskulud	3 816	4 518
Kindlustus	476	115
Lift	634	688
Raamatupidamisteenus	1 152	768
Tehnohooldus	936	546
Veepehmendussool	777	832
Hooldustööd	0	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 052	10 123

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 021	255
Sotsiaalmaksud	337	84
Kokku tööjõukulud	1 358	339
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 301	4 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 301	4 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 358	399

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 853,88	0,00			
2021/01	110,44				
28.01.2021		48,00	Es Haldus OÜ	Lume sahkamine	
31.01.2021		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
31.01.2021		69,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseluugi parandus	
		165,19			1 799,13
2021/02	110,44				
					1 909,57
2021/03	220,82				
8.03.2021		49,41	Decora AS	Porimatt	
25.03.2021		7,00		Riigilõiv	
31.03.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korduskoosolek	
		128,41			2 001,98
2021/04	220,82				
30.04.2021		60,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris 2 lambi ümberehitamine	
		60,72			2 162,08
2021/05	220,82				
					2 382,90
2021/06	220,82				
18.06.2021		1 056,00	Proluft OÜ	Ventilatsioonitorustike puhastus	
22.06.2021		96,00	Rentokil OÜ	Sipelgatõrje	
30.06.2021		109,95	Miridon OÜ	Veetõõtlusseadme hooldus	
		1 261,95			1 341,77
2021/07	220,82				
22.07.2021		56,40	Estko AS	KÄTEdeso Liquid 5L	
		56,40			1 506,19
2021/08	220,82				
31.08.2021		319,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise	
31.08.2021		73,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris 3 lambi ümberehitamine	
		392,28			1 334,73
2021/09	220,82				
					1 555,55
2021/10	220,82				
31.10.2021		69,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuluugi keskuse akude vahetus	
		69,36			1 707,01
2021/11	220,82				

					1 927,83
2021/12	220,82				
9.12.2021		60,00	Es Haldus OÜ	Lume sahkamine	
31.12.2021		74,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumesaha hange	
		134,00			2 014,65
Käive	2 429,08	2 268,31		Lõppsaldo:	2 014,65

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	11402	11402	0
Prügivedu	2037	2037	0
Soojusenergia	16358	16358	0
Vesi ja kanalisatsioon	5057	5057	0
Kokku	34853	34853	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 15 - 01 Tartu	1410 EUR
Kaupmehe tn 15 - 02 Tartu	1164 EUR
Kaupmehe tn 15 - 03 Tartu	1208 EUR
Kaupmehe tn 15 - 04 Tartu	2124 EUR
Kaupmehe tn 15 - 05 Tartu	2241 EUR
Kaupmehe tn 15 - 06 Tartu	1573 EUR
Kaupmehe tn 15 - 07 Tartu	1250 EUR
Kaupmehe tn 15 - 08 Tartu	1598 EUR
Kaupmehe tn 15 - 09 Tartu	2646 EUR
Kaupmehe tn 15 - 10 Tartu	1436 EUR
Kaupmehe tn 15 - 11 Tartu	1463 EUR
Kaupmehe tn 15 - 12 Tartu	1673 EUR
Kaupmehe tn 15 - 13 Tartu	1816 EUR
Kaupmehe tn 15 - 14 Tartu	1211 EUR
Kaupmehe tn 15 - 15 Tartu	1266 EUR
Kaupmehe tn 15 - 16 Tartu	1059 EUR
Kaupmehe tn 15 - 17 Tartu	2839 EUR
Kaupmehe tn 15 - 18 Tartu	1171 EUR
Kaupmehe tn 15 - 19 Tartu	1112 EUR
Kaupmehe tn 15 - 20 Tartu	1573 EUR
Kaupmehe tn 15 - 21 Tartu	1632 EUR
Kaupmehe tn 15 - 22 Tartu	1326 EUR
Kaupmehe tn 15 - 23 Tartu	1328 EUR
Kaupmehe tn 15 - 24 Tartu	1210 EUR
Kaupmehe tn 15 - 25 Tartu	3292 EUR
Kaupmehe tn 15 - 26 Tartu	1314 EUR
Kaupmehe tn 15 - 27 Tartu	2030 EUR
Kaupmehe tn 15 - 28 Tartu	1451 EUR
Kaupmehe tn 15 - 29 Tartu	1392 EUR
Kaupmehe tn 15 - 30 Tartu	1540 EUR
Kaupmehe tn 15 - 31 Tartu	1452 EUR
Kokku:	49800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2022

Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 15 korteriühistu (registrikood: 80457943) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN RAMMU	Juhatuse liige	03.10.2022
VALLO ISOP	Juhatuse liige	04.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anni.niidumaa@gmail.com