

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu vald, Vahi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu

**registrikood:** 80588473

**e-posti aadress:** keskusete5ky@gmail.com

## Sisukord

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                       | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne         | 4  |
| Bilanss                              | 4  |
| Tulemiaruanne                        | 5  |
| Rahavoogude aruanne                  | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad   | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted            | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed          | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed           | 8  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud       | 8  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud     | 8  |
| Lisa 6 Seotud osapooled              | 8  |
| Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud      | 10 |
| Aruande allkirjad                    | 11 |

## Tegevusaruanne

Tartu vald, Keskuse tee 5 korteriühistu registreeriti 07.12.2020 aastal. Korteriühistu majandustegevus algas november 2021 aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tartu vald, Keskuse tee 5 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 juhatusele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Varad                                        |              |            |         |
| Käibevarad                                   |              |            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 613        | 0          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 613</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 613</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |            |         |
| Kohustised                                   |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 608        | 0          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5            | 0          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 613</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 613</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>5 613</b> | <b>0</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 047         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 047</b>  |         |
| Kulud                     |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 047        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 047</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021     |
|------------------------------------------------------------------|----------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -5 613   |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5 608    |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>0</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>0</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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 laekavas 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 kuulavas 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 perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

### Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

### 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 613        | 5 613          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 613        | 5 613          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 613</b> | <b>5 613</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 350        | 5 350          |
| Saadud ettemaksed                | 258          | 258            |
| Muud saadud ettemaksed           | 258          | 258            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 608</b> | <b>5 608</b>   |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |
| Veepehmendusseade                    | 2 047        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 047</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|
| Veepehmendusseade                      | 2 047        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 047</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |
|                                         | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 17                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |
| Asutajad ja liikmed               | 5 613        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 613</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |
| Asutajad ja liikmed               | 258          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>258</b>   |

## Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2021                   | Kogumine | Kulu | Tulem |
|------------------------|----------|------|-------|
| Elekter                | 6676     | 6676 | 0     |
| Prügivedu              | 498      | 498  | 0     |
| Vesi ja kanalisatsioon | 536      | 536  | 0     |
| Kokku:                 | 7710     | 7710 | 0     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand          | Majandamiskulud |
|-----------------------|-----------------|
| Keskuse 5/1-01 Tartu  | 571 EUR         |
| Keskuse 5/1-02 Tartu  | 566 EUR         |
| Keskuse 5/1-03 Tartu  | 513 EUR         |
| Keskuse 5/1-04 Tartu  | 540 EUR         |
| Keskuse 5/1-05 Tartu  | 518 EUR         |
| Keskuse 5/1-06 Tartu  | 469 EUR         |
| Keskuse 5/1-07 Tartu  | 480 EUR         |
| Keskuse 5/1-08 Tartu  | 514 EUR         |
| Keskuse 5/1-09 Tartu  | 494 EUR         |
| Keskuse 5/1-10 Tartu  | 443 EUR         |
| Keskuse 5/2 -01 Tartu | 577 EUR         |
| Keskuse 5/2-02 Tartu  | 618 EUR         |
| Keskuse 5/2-03 Tartu  | 528 EUR         |
| Keskuse 5/2-04 Tartu  | 559 EUR         |
| Keskuse 5/2-05 Tartu  | 540 EUR         |
| Keskuse 5/2-06 Tartu  | 522 EUR         |
| Keskuse 5/2-07 Tartu  | 654 EUR         |
| Keskuse 5/2-08 Tartu  | 598 EUR         |
| <b>Kokku:</b>         | <b>9704 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

**Tartu vald, Vahi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80588473) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIKK JÄRV          | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | keskusette5ky@gmail.com |