

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu

registrikood: 80169925

telefon: +372 5107226, +372 56612616, +372 5138242

e-posti aadress: kylahte33@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Revideerimisaruanne	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju 1 korteriühistu on loodud korterelamu haldamiseks. Kogutud hooldusrahade arvelt vahetati 2010 aastal ära keldri aknad. 2011 kulutati maja remontimisele 3 487.- eurot. Sellest suure osa

moodustasid välisseinte vuukimistööd (3127 eurot). Ventilatsioonisüsteemi remontimisele kulus

360.- eurot. Üldiste korrashoiukulude all on kajastatud küttesüsteemi läbipesu ja reguleerimine

(284.- eurot). Kogutud hooldusrahade arvelt kulutati 2012 a. maja remontimiseks 221.- eurot. 2013

teostati trepikoja süvapesu, maksma läks see 360.- eurot. 2014 aastal vahetati maja

üldelektrisüsteem, sellele kulus 4293.- eurot. Vahetati ära ka püstakute veetorud ning

kanalisatsioonitorud maksumusega 6090.- eurot. Tööde teostaja esitas arved 2014 a novembris

summas 6090.- eurot, millest esimene osamakse 3052.- eurot tasuti novembris 2014. Ülejäänud

osamakseid oli kokku 6 (kuus), millest igakuiselt tuli tasuda 506.- eurot. Seega teine osamakse

summas 506.- eurot maksti detsember 2014 ning ülejäänud summa 2532.- eurot maksti 2015.a.

2016 aastal parandati maja katust, vahetati maja välisvalgustid maksumusega 144 eurot.

Küttesüsteemi läbipesu teostati 2016 aasta septembrikuus. Detsembrikuus teostati erakorraliselt

kanalisatsiooni survepesu ning remonditi avariid. Kokku eelpoolnimetatud läks maksma 3107 eurot.

2017 aasta jaanuaris remonditi maja soojasõlme. Tasuti selle eest 301 eurot ja 20 senti. Märtsis

telliti uued keldrivõtmed ja keldriukse luku südamik. Maksma läks see 96 eurot. Oktoobris vahetati

välja välisukse mehaanilein lukk maksumusega 88 eurot ja seitse senti.

Juunis 2017 osteti korteriühistule muruniiduk maksumusega 139 eurot.

Jaanuaris 2018 remonditi veetorustikku summas 72 eurot. Aprillis 2018 hangiti kiik ja liivakast

majas elavate laste jaoks summas 274,80. Ühtlasi telliti teenus kanalisatsiooni ummistuse

likvideerimiseks summas 42,00. Mais 2018 paigaldati täiendav prozektor hoovi valgustuseks

summas 260,35. Novembris 2018 taadeldi ja plommiti maja veearvesti summas 92,35.

Jaanuaris 2019 vahetati maja välisvalgustid välja. Maksma läks see 174,42€. Septembris 2019 teostati välisvalgustuse kaabeldus ja remont ning

uuesti kinnitamine summas 102 eurot. Novembris 2019 oli keldris vee leke ning teostati torustiku remont summas 84 eurot.

2020 aasta veebruaris teostati torustiku survepesu, tasuti selle eest 114,00. 27.04.2020 ja 01.05.2020 likvideeriti torustikus ummistus ning

teostati survepesu summades 55,00 ning 114,00. Juulis 2020 teostati trepikoja suurpuhastus ja tasuti selle eest 2160,00 eurot. Juulis 2020

ühtlasi teostati elektripaigaldise audit ning tasuti Eesti Energiale 270,00.

Juhatuse esinasele, koristajale ning raamatupidajale on tasusid makstud ainult töөлvõtulepingu alusel.

2020 aastal arvestati tasusid summas 1263,48 ja sellelt sotsiaalmakse summas 416,96 eurot. Tööjõu kulud olid summas 1690,56 eurot.

Juhatuse liikmetele muid tasusid ega kompensatsioone pole makstud ega lepinguga ette nähtud.

Aastal 2020 on plaanis tellida trepikoja süvapuhas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 310	10 753
Nõuded ja ettemaksed	2 380	2 277
Kokku käibevarad	12 690	13 030
Kokku varad	12 690	13 030
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 842	1 648
Kokku lühiajalised kohustised	1 842	1 648
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 826	7 965
Kokku pikaajalised kohustised	7 826	7 965
Kokku kohustised	9 668	9 613
Netovara		
Reservkapital	553	553
Aruandeaasta tulem	2 469	2 864
Kokku netovara	3 022	3 417
Kokku kohustised ja netovara	12 690	13 030

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 500	5 115
Kokku tulud	7 500	5 115
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 966	-415
Tööjõukulud	-1 691	-1 410
Muud kulud	-373	-426
Kokku kulud	-5 030	-2 251
Põhitegevuse tulem	2 470	2 864
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0
Aruandeaasta tulem	2 469	2 864

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 470	2 864
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 869	-788
Kokku korrigeerimised	-2 869	-788
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-103	150
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	198	-198
Kokku rahavood põhitegevusest	-304	2 028
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 865	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 004	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-139	0
Kokku rahavood	-443	2 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 753	8 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-443	2 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 310	10 753

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 710	10 710
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	10 710	10 710
Aruandeaasta tulem	2 864	2 864
Muud muutused netovaras	-10 157	-10 157
31.12.2019	3 417	3 417
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 417	3 417
Aruandeaasta tulem	2 469	2 469
Muud muutused netovaras	-2 864	-2 864
31.12.2020	3 022	3 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

TARTU VALD, LÄHTE ALEVIK, VÄIKEPAJU TN 1 KORTERIÜHISTU ei oma teiste ettevõtete aktsiaid ega osasid, samuti ei kuulu ta ühegi äriühenduse koosseisu. Aastaaruanne on iseseisev aruanne.

TARTU VALD, LÄHTE ALEVIK, VÄIKEPAJU TN 1 KORTERIÜHISTU raamatupidamisarvestus toimub tekkepõhisest arvestusprintsibist lähtuvalt.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeledes iga nõuet eraldi.

Sellel kirjel on ühtlasi näidatud detsembrikuus 2020 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomanikele esitatakse jaanuaris 2021.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimikonna juhendis

(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	0
Arveldusarve	10 310	10 753
Kokku raha	10 310	10 753

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 842	1 842
Kokku võlad ja ettemaksed	1 842	1 842
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 648	1 648
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648	1 648

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 754	4 754
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 745	360
Ümardamine	1	1
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 500	5 115

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Maja remont	2 745	360
Elekter	0	0
Korrashoid	0	0
Pangateenused	0	0
Muud ostuteenused	220	55
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 966	415

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 263	1 053
Sotsiaalmaksud	417	349
Töötuskindlustusmaksu kulu	10	8
Kokku tööjõukulud	1 690	1 410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 380	2 277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 691	1 410

Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu 2020a. raamatupidamise revideerimise aruanne

Revideerimise käigus olen kontrollinud Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu majandustegevust seisuga 01.01.2020-31.12.2020.a. koos tulu-, kulu- ja teiste finantsaruannetega, raamatupidamise korraldamise vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja teistele kehtivatele seadusandlikele aktidele. Revideerimine on läbi viidud väljavõttelisel meetodil. Täies mahus on kontrollitud ostuarved ja majanduskulude tšekkide vastavust, õigsust ning vajalikkust ühistu tegevuses.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist :

- Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
- Töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.
- Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele.

Kokkuvõte.

- Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele. Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvetega). Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu tegevusega mitte seotuid kulusi tuvastatud ei ole.
- Teostatud remonttööde kohta on sõlmitud firmadega lepingud, millised on kinnitatud Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu koosolekul. Teostatud tööde kohta on olemas vastavad aktid.
- Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2020.a. arvepidamine kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 01.01.2020-31.12.2020.a. Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavooge.

/allkirjastatud digitaalselt/

Maiken Männik
Revident

16. juuni 2021a. Lähte

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1246 EUR
2	917 EUR
3	1389 EUR
4	1296 EUR
5	964 EUR
6	1270 EUR
7	1620 EUR
8	941 EUR
9	1462 EUR
10	1372 EUR
11	981 EUR
12	1272 EUR
13	1633 EUR
14	868 EUR
15	1353 EUR
Kokku:	18584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2021

Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu (registrikood: 80169925) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI SUURMETS	Juhatuse liige	25.06.2021
MEELIS TOIVONEN	Juhatuse liige	28.06.2021
HEILI HELISTVEE	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107226
Mobiiltelefon	+372 56612616
Mobiiltelefon	+372 5138242
E-posti aadress	kylahte33@gmail.com