

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu

registrikood: 80575909

e-posti aadress: info@tpmm.com.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldinfo

Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu (edaspidi ühistu) asutati veebruaris 2020.a.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Majandamise all peame silmas ennekõike elamu heaperemehelikku kasutamist ja korrashoiu eest hoolitsemist, vajalike remonttööde teostamist ja korraldamist ning ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbelist kasutamist.

Korteriühistu on kindlustanud ühise vara, milleks on hoone karp, laiendatud kinnisvarakindlustus, kindlustussumma 900 000 €, omavastutus 315 € ja tegevuse vastutuskindlustus, mis koosneb laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustusest kindlustussumma 65 000 €, omavastutus 315 €.

Seotud osapoolte osamaksude, osutatud teenuste ja nende eest tasumiste üksikasjalik ülevaade on toodud aastaaruande lisa 10.

Prügmajandus igal korteriomandil 1/6 kulist, prügi sorteeritakse, ühistul on 2x240 l konteinerit, mida tühjendatakse regulaarselt.

Ühistu kulude jaotamise alused on järgmised: raamatupidamine igal korteriomandil 1/6 kulist; kanalisatsiooni servituudi tasu igal korteriomandil 1/6 kulist; igalühel on oma elektriarvesti ja ühine arvesti jaguneb igale korteriomandile 1/6 kulist; vesi ja kanalisatsioon igaühe näitude järgi ja kastmisvesi, osakaal kinnistust; koristusteenus, aednik, kindlustus, ühiste tehnosüsteemide hoolduslepingud osakaal kinnistust; soojusenergia, kütava pinna osakaalu järgi.

Korteriühistul on 6 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatus töötab juhatuses esimees.

Juhatuses esimehele ja liikmetele nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole soodustusi ja hüvitisi ette nähtud.

Ülevaade aruandeaasta tegevusest

2021 oli ühistuliste tegevuste alustamisele järnev aasta. Tehti heakorrastustööd, soetati robotniiduk. Jätkati igapäevase opereerimisega. Igapäevase opereerimisega kaasnevad tulud olid 5294 eurot ning kulud 5375 eurot. Aruandeaasta tulemiks kujunes -81 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ühistu jätkab tavapärase põhitegevusega ka järgneval aastal. Tehakse kinnistu ja kinnistuga seotud hoone heakorrastuse jooksvaid töid. Vaatame üle iluaia ja muru hoolduskava ning asendame väljalangenud taimed.

Proгноositavad väljaminekud ühistu liikmetele on võrreldavad 2021 aastaga. Aruandeaastal arvestas ühistu liikmete majandamiskulusid perioodi eest jaanuar kuni detsember 2021. Majandamiskulude suurusest korteriomandite lõikes annab ülevaade lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 438	1 279	2
Nõuded ja ettemaksed	2 260	1 629	3
Kokku käibevarad	3 698	2 908	
Kokku varad	3 698	2 908	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 447	951	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 447	951	
Kokku kohustised	1 447	951	
Netovara			
Reservkapital	2 255	1 880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	77	0	
Aruandeaasta tulem	-81	77	
Kokku netovara	2 251	1 957	
Kokku kohustised ja netovara	3 698	2 908	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	04.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 289	2 969	5
Muud tulud	5	80	6
Kokku tulud	5 294	3 049	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 375	-2 972	7
Kokku kulud	-5 375	-2 972	
Põhitegevuse tulem	-81	77	
Aruandeaasta tulem	-81	77	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	04.02.2020 - 31.12.2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-81	77
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-631	-1 629
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	496	951
Muud rahavood põhitegevusest	375	1 880
Kokku rahavood põhitegevusest	159	1 279
Kokku rahavood	159	1 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 279	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	159	1 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 438	1 279

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
04.02.2020		0	0
Aruandeaasta tulem		77	77
Muutused reservides	1 880		1 880
31.12.2020	1 880	77	1 957
Aruandeaasta tulem		-81	-81
Muutused reservides	375		375
31.12.2021	2 255	-4	2 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalseteks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, liikmeid ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	1 438	1 279
Kokku raha	1 438	1 279

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 208	1 208
Ostjatelt laekumata arved	1 208	1 208
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	842	842
Ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 260	2 260
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 361	1 361
Ostjatelt laekumata arved	1 361	1 361
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 629	1 629

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 237	1 237
Saadud ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide tulud	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 447	1 447
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	744	744
Saadud ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide tulud	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	951	951

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	04.02.2020 - 31.12.2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 163	2 766
Reservkapitalist kulude katteks	4 126	203
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 289	2 969

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	04.02.2020 - 31.12.2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	77
Muud	5	3
Kokku muud tulud	5	80

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	04.02.2020 - 31.12.2020
Väikevahendid	3 690	2 469
Kindlustus	312	96
Raamatupidamisteenus	648	378
Hooduskulud ja remont	438	29
Pangateenus	10	0
Sevituuditasu	200	0
Muud	77	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 375	2 972

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	04.02.2020 - 31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 208	1 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 208	1 361

Lisa 9 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised

Krt	Omandi osakaal kinnistust	Osamaks			Majandamiskulud (sh km)			
		Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.21	Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.21	sh tasumata dets eest
1	0,14	630	630	0,00	1066,98	888,88	177,10	177,10
2	0,12	540	540	0,00	902,79	755,07	147,72	147,72
3	0,13	585	585	0,00	902,89	746,99	155,90	155,90
4	0,17	765	765	0,00	1091,91	896,16	195,75	195,75
5	0,16	720	720	0,00	1033,02	845,39	187,63	187,63
6	0,28	1260	1260	0,00	2040,63	1696,44	344,19	344,19

	KOKKU	4500	4500	0,00	7038,22	5829,93	1208,29	1208,29
--	-------	------	------	------	---------	---------	---------	---------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1067 EUR
Krt 2	902 EUR
Krt 3	903 EUR
Krt 4	1092 EUR
Krt 5	1033 EUR
Krt 6	2041 EUR
Kokku:	7038 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2022

Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu (registrikood: 80575909) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KARILAI	Juhatuse liige	14.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tpmm.com.ee