

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Mõisavahe tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80051750

**telefon:** +372 7482212

**e-posti aadress:** kaldatare@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 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Lisa 11 Tarbimisteenuste vahendamine.   | 11 |
| Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.        | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

2021.aastal laekus hooldustasusid 7908 eurot ja remonditasusid 8627 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 6 eurot.

2020.aastast oli tulevaste perioodide tulusid 26 063 eurot.

2021. aastal toimus remonttööd: vee- kanalisatsioonipüstikute vahetus töö maksumus oli 27 990 eurot. Hoolduseks ja halduseks kulus kokku 4004 eurot ja tööjõukulud olid 2887 eurot

2021.a oli hooldustasude jääk 1023 eurot ja summa lisatakse remondifondile, seega on majandusaasta lõpuks sihtotstarbeliste tasude jääk 7723 eurot.

Juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse koosseis toimis regulaarselt ja arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 10 484        | 28 096        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 185         | 3 003         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 669</b> | <b>31 099</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 669</b> | <b>31 099</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 446         | 3 536         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 723         | 26 063        | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 169</b> | <b>29 599</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 169</b> | <b>29 599</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 500         | 1 500         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 500</b>  | <b>1 500</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 669</b> | <b>31 099</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 34 875         | 7 098         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 6              | 15            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>34 881</b>  | <b>7 113</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -27 990        | 0             | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 004         | -4 516        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -2 887         | -2 601        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-34 881</b> | <b>-7 117</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>-4</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021           | 2020         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 39 556         | 34 115       |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -54 237        | -24 363      |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 931         | -2 503       |         |
| Laekunud intressid                               | 0              | 4            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-17 612</b> | <b>7 253</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-17 612</b> | <b>7 253</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 28 096         | 20 843       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-17 612</b> | <b>7 253</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 10 484         | 28 096       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------------|
|                    | Reservkapital |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 500         | 1 500          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 500         | 1 500          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 500         | 1 500          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ MÕISAVAHE 9

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2021.a. kuni

31.12.2021.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja kassas. Raamatupidamise pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub saldokinnitusele näidatud jäägiga. Põhiegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuses rahavoogusid ei olnud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remondi ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena ja kuuluvad tasumisele korteriomanike poolt järgmisel kuul.

### Tulud

Aluseks RTJ 14.

Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd.

### Kulud

Aluseks RTJ14.

### Seotud osapooled

Juhatusel liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 128         | 1 269         |
| Arvelduskontol    | 9 356         | 26 827        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 484</b> | <b>28 096</b> |

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Tarbimisteenus                    | 3 185        | 3 185          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 185</b> | <b>3 185</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 409          | 409            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 409          | 409            |
| Tarbimisteenused                  | 2 594        | 2 594          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 003</b> | <b>3 003</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 19         | 34         |
| Sotsiaalmaks                                  | 33         | 59         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>54</b>  | <b>99</b>  |

Maksuvõlg kuulub tasumisele 10.01.2022.a.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 186        | 3 186          |
| Maksuvõlad                       | 54           | 54             |
| Saadud ettemaksed                | 1 206        | 1 206          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 206        | 1 206          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 446</b> | <b>4 446</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 595        | 2 595          |
| Maksuvõlad                       | 99           | 99             |
| Saadud ettemaksed                | 842          | 842            |
| Muud saadud ettemaksed           | 842          | 842            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 536</b> | <b>3 536</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 2 636        | 2 069        |
| Tartu Veevärk                  | 315          | 352          |
| Ragn-Sells                     | 202          | 155          |
| Eesti Energia                  | 33           | 19           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 186</b> | <b>2 595</b> |

Kommunaalteenuste tarnijate arved kuulvad tasumisele jaanuaris 2022.a.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 6 885         | 7 098        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 27 990        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>34 875</b> | <b>7 098</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 2 866        | 2 866        |
| Regulaarnehooldus                      | 588          | 588          |
| Tehnohooldus                           | 70           | 729          |
| Majandamisekulud                       | 480          | 333          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 004</b> | <b>4 516</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 158        | 1 944        |
| Sotsiaalmaksud           | 729          | 657          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 887</b> | <b>2 601</b> |

Koristaja ja majahoidja töötavad osalise tööajaga.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi. Ühistus on 28 füüsilisest ja 2 juridilisest isikust liiget.

## Lisa 11 Tarbimisteenuste vahendamine.

|                     | 2021         | 2020         | 2019         |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| Soojusenergia       | 16727        | 14314        | 14693        |
| Vesi-kanalisatsioon | 3743         | 3590         | 3458         |
| Prügivedu           | 2112         | 1924         | 1766         |
| Elekter             | 252          | 0            | 0            |
| <b>KOKKU</b>        | <b>22834</b> | <b>20036</b> | <b>20097</b> |

## Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 2019.a. jääk                | 19012  |
| lisandus rem.fondist        | 6390   |
| lisandus hooldusest         | 661    |
| 2020.a. jääk                | 26063  |
| lisandus rem.fondist        | 8627   |
| lisandus hooldusest         | 1023   |
| kulutati sihtotstarbeliselt | -27990 |
| 2021.a. jääk                | 7723   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1714 EUR         |
| 2             | 830 EUR          |
| 3             | 1765 EUR         |
| 4             | 1866 EUR         |
| 5             | 817 EUR          |
| 6             | 2217 EUR         |
| 7             | 1506 EUR         |
| 8             | 894 EUR          |
| 9             | 1916 EUR         |
| 10            | 1919 EUR         |
| 11            | 867 EUR          |
| 12            | 1697 EUR         |
| 13            | 1403 EUR         |
| 14            | 813 EUR          |
| 15            | 1930 EUR         |
| 16            | 1282 EUR         |
| 17            | 978 EUR          |
| 18            | 1060 EUR         |
| 19            | 1170 EUR         |
| 20            | 1088 EUR         |
| 21            | 1236 EUR         |
| 22            | 1081 EUR         |
| 23            | 1057 EUR         |
| 24            | 990 EUR          |
| 25            | 1383 EUR         |
| 26            | 983 EUR          |
| 27            | 1085 EUR         |
| 28            | 1065 EUR         |
| 29            | 1139 EUR         |
| 30            | 1027 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>38778 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

**Tartu linn, Mõisavahe tn 9 korteriühistu (registrikood: 80051750) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT RATTIK        | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 7482212        |
| E-posti aadress | kaldatere@gmail.com |