

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Revideerimisaruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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, maksmata 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 eelpoolnimetatut läks maksmata 3107 eurot. 2017 aasta jaanuaris remonditi maja soojasõlme. Tasuti selle eest 301 eurot ja 20 senti. Märtsis telliti uued keldrivõtmed ja keldriukse luku südamik. Maksmata 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. Maksmata 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. 2021 aastal parandustöid ei teostatud, soetati septembrikuus sääsevõrgud koridori akendele. Juhatuses esinasele, koristajale ning raamatupidajale on tasusid makstud ainult töölvõtulepingu alusel. 2021 aastal arvestati tasusid summas 859,78 ja sellelt sotsiaalmakse summas 283,94 eurot. Tööjõu kulud olid summas 1150,60 eurot. Juhatuses liikmetele muid tasusid ega kompensatsioone pole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 165	10 310	10 753
Nõuded ja ettemaksed	2 729	2 380	2 277
Kokku käibevarad	15 894	12 690	13 030
Kokku varad	15 894	12 690	13 030
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 179	1 842	1 648
Kokku lühiajalised kohustised	2 179	1 842	1 648
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 118	7 826	7 965
Kokku pikaajalised kohustised	10 118	7 826	7 965
Kokku kohustised	12 297	9 668	9 613
Netovara			
Reservkapital	553	553	553
Aruandeaasta tulem	3 044	2 469	2 864
Kokku netovara	3 597	3 022	3 417
Kokku kohustised ja netovara	15 894	12 690	13 030

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 896	7 500
Kokku tulud	4 896	7 500
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-330	-2 966
Tööjõukulud	-1 151	-1 691
Muud kulud	-372	-373
Kokku kulud	-1 853	-5 030
Põhitegevuse tulem	3 043	2 470
Muud finantstulud ja -kulud	1	-1
Aruandeaasta tulem	3 044	2 469

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 043	2 470
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 123	-2 869
Kokku korrigeerimised	-1 123	-2 869
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	573	-103
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	538	198
Kokku rahavood põhitegevusest	3 031	-304
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 865
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-176	-3 004
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-176	-139
Kokku rahavood	2 855	-443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 310	10 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 855	-443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 165	10 310

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	553	2 864	3 417
Aruandeaasta tulem		2 469	2 469
Muud muutused netovaras		-2 864	-2 864
31.12.2020	553	2 469	3 022
Aruandeaasta tulem		3 044	3 044
Muud muutused netovaras		-2 469	-2 469
31.12.2021	553	3 044	3 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel 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 2021 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomanikele esitatakse jaanuaris 2022.

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 (passivas) 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	0
Arveldusarve	13 165	10 310
Kokku raha	13 165	10 310

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 179	2 179
Kokku võlad ja ettemaksed	2 179	2 179
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 842	1 842
Kokku võlad ja ettemaksed	1 842	1 842

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 754	4 754
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	142	2 745
Ümardamine	0	1
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 896	7 500

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Maja remont	142	2 745
Elekter	0	0
Korrashoid	0	0
Pangateenused	0	0
Muud ostuteenused	188	220
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	0
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	330	2 966

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	860	1 263
Sotsiaalmaksud	284	417
Töötuskindlustusmaksu kulu	7	10
Kokku tööjõukulud	1 151	1 690
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 151	1 691

Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu 2021a. raamatupidamise revideerimise aruanne

Revideerimise käigus olen kontrollinud Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu majandustegevust seisuga 01.01.2021-31.12.2021.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.

2021.a. arvepidamine kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 01.01.2021-31.12.2021.a. Korteriühistu Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavooge.

/allkirjastatud digitaalselt/

Maiken Männik
Revident

27. juuni 2022a. Lähte

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1340 EUR
Krt 2	965 EUR
Krt 3	1495 EUR
Krt 4	1346 EUR
Krt 5	983 EUR
Krt 6	1315 EUR
Krt 7	1712 EUR
Krt 8	1019 EUR
Krt 9	1584 EUR
Krt 10	1513 EUR
Krt 11	1061 EUR
Krt 12	1259 EUR
Krt 13	1766 EUR
Krt 14	921 EUR
Krt 15	1403 EUR
Kokku:	19682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu vald, Lähte alevik, Väikepaju tn 1 korteriühistu (registrikood: 80169925) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS TOIVONEN	Juhatuse liige	29.06.2022
EVI SUURMETS	Juhatuse liige	30.06.2022
HEILI HELISTVEE	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

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