

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Vao tn 1 korteriühistu

registrikood: 80237762

telefon: +372 5022195

e-posti aadress: kyva01@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 -liikmeline. Juhatuse liikmetele pole tehtud töö eest tasu makstud. Hoone on kolmekorruseline ja koosneb 14 korterimandist.

Kinnistu Vao tänav 1 ehitajaks oli Jõgeva Ehitus AS, kes andis hoone korteriomanikele üle märtsis 2006.a. Üldkoosoleku otsusega, 05.veebuarist 2009.a. kehtestati Korterimandiseaduse § 15 lg.6 punktis 4 käsitletud kohase suurusega remondifondi igakuiselt kogutav kogumismakse, vajalike tulevaste remondi ja parendustöödeks ja kulumaterjalide soetamiseks. 2021.a.majandusaasta lõpuks oli nende sihtlaekumiste jäägiks 20620 eurot (2020 a. 15525 eurot).

Juhatuse volitustele sihtotstarbelisest fondist väljamaksete teostamiseks ilma eelneva korteriomanike enamuse otsuseta on seatud piirangud. Asutamiskoosoleku 31.märts 2006.a. otsuse punktile 8 tuginedes ei või juhatus poolt tellitud vajalike hooldusmaterjalide ja lisatööde kogusumma kalendrikuus ületada 64 eurot ehk 0,06 eurot korterimandi reaalsosa pinna kohta.

Elamus ei ole läbiviidud suuremahulisemaid remonditöid, majandusaasta jooksul kulutati väikeremontide ja kulumaterjalide tarbeks sihtotstarbelisest fondist kokku 737 eurot (2020.a. 1350 eurot).

Korteriühistule Vao 1 osutas lepingu alusel haldus-, hooldus- ja heakorrateenuseid Tartu Elamauhaldus OÜ, kellele tasuti 2021. majandusaastal kokku 4 685 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 074	18 760	2
Nõuded ja ettemaksed	3 468	2 016	3
Kokku käibevarad	27 542	20 776	
Kokku varad	27 542	20 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 629	2 081	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 629	2 081	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 620	15 525	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 620	15 525	
Kokku kohustised	24 249	17 606	
Netovara			
Reservkapital	1 823	1 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 347	1 227	
Aruandeaasta tulem	123	120	
Kokku netovara	3 293	3 170	
Kokku kohustised ja netovara	27 542	20 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 925	5 622	6
Muud tulud	121	52	7
Kokku tulud	5 046	5 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-736	-1 350	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 188	-4 204	9
Kokku kulud	-4 924	-5 554	
Põhitegevuse tulem	122	120	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	123	120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 994	24 923
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 681	-20 249
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 314	4 674
Kokku rahavood	5 314	4 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 760	14 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 314	4 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 074	18 760

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 823	1 227	3 050
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2020	1 823	1 347	3 170
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2021	1 823	1 470	3 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	24 074	18 760
Kokku raha	24 074	18 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5	5
Ostjatelt laekumata arved	5	5
Muud nõuded	3 463	3 463
Intressinõuded		0
Viitlaekumised	3 463	3 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 468	3 468
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	192	192
Ostjatelt laekumata arved	192	192
Muud nõuded	1 824	1 824
Intressinõuded	7	7
Viitlaekumised	1 817	1 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 016	2 016

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 629	3 629
Kokku võlad ja ettemaksed	3 629	3 629
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 081	2 081
Kokku võlad ja ettemaksed	2 081	2 081

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	1 941	1 495	-1 350	2 086
Fassaadi värvimine	9 252	4 187	0	13 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 193	5 682	-1 350	15 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 193	5 682	-1 350	15 525
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 086	1 645	-737	2 994
Fassaadi värvimine	13 439	4 187	0	17 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 525	5 832	-737	20 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 525	5 832	-737	20 620

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 189	4 196
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	736	1 350
kindlustus	0	76
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 925	5 622

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	121	52
Kokku muud tulud	121	52

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Kulud sihtlaekumiste fondist	736	1 350
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	736	1 350

Kulud sihtlaekumiste fondist 736.- eurot:

muru niitmine 342.-
 tõstukilt vihmaveerennide puhastamine 224.-
 kuuskede vedu 15.-
 kiigepostide vedu prügilasse 62.-
 fonotelefoni vahetus 50.-
 killustiku vedu 36.-
 prügilamaks 7.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hoolduskulud	4 187	4 204
Pangateenused	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 188	4 204

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vao 1-1	3294 EUR
Vao 1-2	2997 EUR
Vao 1-3	1644 EUR
Vao 1-4	2149 EUR
Vao 1-5	2980 EUR
Vao 1-6	2449 EUR
Vao 1-7	2327 EUR
Vao 1-8	1808 EUR
Vao 1-9	1036 EUR
Vao 1-10	1584 EUR
Vao 1-11	1061 EUR
Vao 1-12	1866 EUR
Vao 1-13	1880 EUR
Vao 1-14	1605 EUR
Kokku:	28680 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Tartu linn, Vao tn 1 korteriühistu (registrikood: 80237762) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN AINSALU	Juhatuse liige	28.06.2022
TANEL SVIRGSDEN	Juhatuse liige	01.07.2022
TANEL MELK	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022195
E-posti aadress	kyvao1@hotmail.ee