

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80220017

telefon: +372 5110724, +372 56983127

e-posti aadress: argo.aonurm@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib juhatus. Juhatusel tasusid ei makstud. Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 932	14 731	2
Nõuded ja ettemaksed	12 884	12 904	3
Kokku käibevarad	29 816	27 635	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 077	6 208	4
Kokku põhivarad	2 077	6 208	
Kokku varad	31 893	33 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 131	4 098	4
Võlad ja ettemaksed	818	1 302	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 457	17 841	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 406	23 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 077	6 208	
Kokku pikaajalised kohustised	2 077	6 208	
Kokku kohustised	27 483	29 449	
Netovara			
Reservkapital	192	192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 202	4 139	
Aruandeaasta tulem	16	63	
Kokku netovara	4 410	4 394	
Kokku kohustised ja netovara	31 893	33 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 304	13 233	7
Muud tulud	15	63	8
Kokku tulud	11 319	13 296	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 264	-8 193	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 040	-5 040	10
Kokku kulud	-11 304	-13 233	
Põhitegevuse tulem	15	63	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	16	63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	63
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49	-84
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-480	122
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 616	687
Kokku rahavood põhitegevusest	2 201	788
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 098	4 047
Laekunud intressid	67	131
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 165	4 178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 098	-4 047
Makstud intressid	-67	-131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 165	-4 178
Kokku rahavood	2 201	788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 731	13 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 201	788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 932	14 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	192	4 138	4 330
Aruandeaasta tulem		63	63
Muutused reservides		1	1
31.12.2020	192	4 202	4 394
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2021	192	4 218	4 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tiigi tn 5 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Tiigi tn 5 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swed	620	620
SEB	16 312	14 111
Kokku raha	16 932	14 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 753	8 753	
Ostjatelt laekumata arved	8 753	8 753	
Laenunõuded	6 208	4 131	2 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 961	12 884	2 077
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 789	8 789	
Ostjatelt laekumata arved	8 789	8 789	
Laenunõuded	10 306	4 098	6 208
Ettemaksed	17	17	
Tulevaste perioodide kulud	13	13	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 112	12 904	6 208

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2008012081	6 208	4 131	2 077		0,759 %	eur	26.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 208	4 131	2 077				
Laenukohustised kokku	6 208	4 131	2 077				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2008012081	10 306	4 098	6 208		0,792 %	eur	26.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 306	4 098	6 208				
Laenukohustised kokku	10 306	4 098	6 208				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	818	818

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 103	1 103
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	1 302	1 302

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 154	8 880	8 193	17 841
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 154	8 880	8 193	17 841
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 154	8 880	8 193	17 841
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 841	8 880	6 264	20 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 841	8 880	6 264	20 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 841	8 880	6 264	20 457

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 304	2 304
Heakorra tasud	2 160	2 160
Tehnohoodus	576	576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 264	8 193
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 304	13 233

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	62
Muud	0	1
Kokku muud tulud	15	63

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Lisa 12 Remondifond	6 264	8 193
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 264	8 193

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 304	2 304
Heakorra kulud	2 160	2 160
Tehnohooldus	576	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 040	5 040

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 884	12 887
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 884	12 887
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	199	199
Kokku laenukohustised	199	199

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 077	6 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 077	6 208

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 841,10	0,00			
2021/01 25.01.2021 25.01.2021	739,99	340,77 6,35 347,12		Pangalaen Laenuintress	18 233,97
2021/02 15.02.2021 25.02.2021 25.02.2021 28.02.2021	739,99	352,80 340,33 6,79 3,00 702,92	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jää ja lumetõrje katusel Pangalaen Laenuintress Led pirn	18 271,04
2021/03 25.03.2021 25.03.2021	739,99	341,19 5,93 347,12		Pangalaen Laenuintress	18 663,91
2021/04 25.04.2021 25.04.2021 30.04.2021	739,99	340,58 6,54 6,00 353,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintress Keldris vahetatud 2 led pirni	19 050,78
2021/05 1.05.2021 1.05.2021 6.05.2021 27.05.2021 31.05.2021 31.05.2021	739,99	395,20 355,80 343,20 150,00 341,42 5,70 1 591,32	Ühisteenused AS AB "Lietuvos draudimas" Eesti f Raital OÜ Tulease OÜ	Parkimisload Kindlustus Tiigi 5,krt 9 korstna lõõride puhastu Korstna tahmaluugid, puhastusavad Pangalaen Laenuintress	18 199,45
2021/06 25.06.2021 25.06.2021	739,99	341,23 5,82 347,05		Pangalaen Laenuintress	18 592,39
2021/07 26.07.2021 26.07.2021	739,99	341,48 5,57 347,05		Pangalaen Laenuintress	18 985,33
2021/08 25.08.2021 25.08.2021 31.08.2021	739,99	341,88 5,17 24,00 371,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintress Puukuuri lukuriivide kinnitamine	19 354,27
2021/09	739,99				

1.09.2021		150,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimine	
6.09.2021		150,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimine	
25.09.2021		341,61		Pangalaen	
25.09.2021		5,44		Laenuintress	
		647,05			19 447,21
2021/10	739,99				
25.10.2021		342,65		Pangalaen	
25.10.2021		4,40		Laenuintress	
		347,05			19 840,15
2021/11	739,99				
29.11.2021		342,40		Pangalaen	
29.11.2021		4,65		Laenuintress	
30.11.2021		74,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 tr liikumisanduri vahetus	
30.11.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
		493,35			20 086,79
2021/12	739,99				
25.12.2021		342,55		Pangalaen	
25.12.2021		4,45		Laenuintress	
31.12.2021		22,54		Pangateenused	
		369,54			20 457,24
Käive	8 879,88	6 263,74		Lõppsaldo:	20 457,24

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	65	65	0
Prügivedu	814	814	0
Vesi ja kanalisatsioon	965	965	0
Kokku	1844	1844	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 5 - 1 Tartu	1353 EUR
Tiigi 5 - 10 Tartu	871 EUR
Tiigi 5 - 11 Tartu	1096 EUR
Tiigi 5 - 12 Tartu	431 EUR
Tiigi 5 - 13 Tartu	1008 EUR
Tiigi 5 - 14 Tartu	929 EUR
Tiigi 5 - 15 Tartu	1357 EUR
Tiigi 5 - 16 Tartu	323 EUR
Tiigi 5 - 2 Tartu	1092 EUR
Tiigi 5 - 3 Tartu	1647 EUR
Tiigi 5 - 4 Tartu	733 EUR
Tiigi 5 - 5 Tartu	1897 EUR
Tiigi 5 - 6 Tartu	877 EUR
Tiigi 5 - 7 Tartu	273 EUR
Tiigi 5 - 8 Tartu	482 EUR
Tiigi 5 - 9 Tartu	1396 EUR
Kokku:	15765 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80220017) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MINEA KAPLINSKI-SAUK	Juhatuse liige	28.09.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	
MAARJA ÖPIK	Juhatuse liige	28.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56983127
Mobiiltelefon	+372 5110724
E-posti aadress	argo.aonurm@mail.ee