

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80417850

telefon: +372 56818599

e-posti aadress: jaanus.sarapuu@salome.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallikraavi 12 on registreeritud 18. mail 2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 4 200 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 295	10 008	
Nõuded ja ettemaksed	6 828	5 640	2
Kokku käibevarad	20 123	15 648	
Kokku varad	20 123	15 648	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 958	3 686	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 880	7 410	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 838	11 096	
Kokku kohustised	15 838	11 096	
Netovara			
Reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	233	
Aruandeaasta tulem	85	119	
Kokku netovara	4 285	4 552	
Kokku kohustised ja netovara	20 123	15 648	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 353	12 057	5
Muud tulud	100	132	6
Kokku tulud	12 453	12 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 089	-2 208	4
Mitmesugused tegevuskulud	-10 279	-9 862	7
Kokku kulud	-12 368	-12 070	
Põhitegevuse tulem	85	119	
Aruandeaasta tulem	85	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	85	119
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 188	673
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	272	308
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 118	3 998
Kokku rahavood põhitegevusest	3 287	5 098
Kokku rahavood	3 287	5 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 008	4 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 287	5 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 295	10 008

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 200	233	4 433
Aruandeaasta tulem	0	119	119
31.12.2020	4 200	352	4 552
Aruandeaasta tulem	0	85	85
Muud muutused netovaras	0	-352	-352
31.12.2021	4 200	85	4 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) 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 kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi 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. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 828	6 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 828	6 828
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 640	5 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 640	5 640

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 958	3 958
Kokku võlad ja ettemaksed	3 958	3 958
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 541	3 541
Korteriomanike ettemaksed	145	145
Kokku võlad ja ettemaksed	3 686	3 686

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 412	6 206	-2 208	7 410	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 412	6 206	-2 208	7 410	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 412	6 206	-2 208	7 410	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 410	6 559	-2 089	11 880	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 410	6 559	-2 089	11 880	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 410	6 559	-2 089	11 880	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 264	9 849
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 089	2 208
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 353	12 057

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	132
Kokku muud tulud	100	132

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 376	2 304
Raamatupidamisteenus	1 404	1 368
Heakorra kulud	3 960	3 744
Tehnosüsteemide hooldus	936	864
Porivaibad	886	893
Kindlustus	703	669
Pangateenused	14	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 279	9 862

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 828	5 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 828	5 640
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 958	3 686
Kokku võlad ja ettemaksed	3 958	3 686

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 410,24	0,00			
2021/01 31.01.2021	365,08	302,40 302,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbevee tsirk.pumba vahetus	7 472,92
2021/02 28.02.2021 28.02.2021	365,08	36,00 4,56 40,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Värava töökorda seadmine. Exit pirni vahetus.	7 797,44
2021/03 31.03.2021	365,08	24,00 24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võrevärava juhtpuldri restart	8 138,52
2021/04	365,08				8 503,60
2021/05 31.05.2021	1 081,94	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn	9 582,54
2021/06 30.06.2021 30.06.2021	730,16	36,00 72,00 108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vaakumklapi eemaldamine Kordustüldkoosolek	10 204,70
2021/07 31.07.2021	730,16	33,60 33,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirnid	10 901,26
2021/08 17.08.2021	730,16	1 245,00 1 245,00	Aarne Teenus OÜ	Garaapivärava remont	10 386,42
2021/09 20.09.2021 30.09.2021 30.09.2021 30.09.2021	730,16	38,40 60,00 99,36 36,00 233,76	Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonosüsteemi remont Katuse puhastus Liikumisanduri vahetus Ventilatsiooni kontroll	10 882,82
2021/10	365,08				11 247,90
2021/11 30.11.2021	365,08	98,40 98,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine 41 kotti	11 514,58
2021/12	365,08				

					11 879,66
Käive	6 558,14	2 088,72		Lõppsaldo:	11 879,66

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1759	1759	0
Vesi	2910	2910	0
Soojusenergia	14850	14850	0
Prügivedu	1267	1267	0
	20786	20786	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vallikraavi 12 - 1 Tartu	836 EUR
Vallikraavi 12 - 10 Tartu	700 EUR
Vallikraavi 12 - 11 Tartu	1046 EUR
Vallikraavi 12 - 12 Tartu	1280 EUR
Vallikraavi 12 - 13 Tartu	1124 EUR
Vallikraavi 12 - 14 Tartu	1200 EUR
Vallikraavi 12 - 15 Tartu	1695 EUR
Vallikraavi 12 - 16 Tartu	1307 EUR
Vallikraavi 12 - 17 Tartu	1018 EUR
Vallikraavi 12 - 18 Tartu	1092 EUR
Vallikraavi 12 - 19 Tartu	986 EUR
Vallikraavi 12 - 2 Tartu	1021 EUR
Vallikraavi 12 - 20 Tartu	1204 EUR
Vallikraavi 12 - 21 Tartu	1224 EUR
Vallikraavi 12 - 22 Tartu	1126 EUR
Vallikraavi 12 - 23 Tartu	2770 EUR
Vallikraavi 12 - 24 Tartu	1717 EUR
Vallikraavi 12 - 25 Tartu	1119 EUR
Vallikraavi 12 - 26 Tartu	1155 EUR
Vallikraavi 12 - 27 Tartu	2315 EUR
Vallikraavi 12 - 28 Tartu	1727 EUR
Vallikraavi 12 - 29 Tartu	2706 EUR
Vallikraavi 12 - 3 Tartu	1108 EUR
Vallikraavi 12 - 37 P Tartu	91 EUR
Vallikraavi 12 - 4 Tartu	1459 EUR
Vallikraavi 12 - 41 P Tartu	91 EUR
Vallikraavi 12 - 5 Tartu	788 EUR
Vallikraavi 12 - 6 Tartu	781 EUR
Vallikraavi 12 - 7 Tartu	784 EUR
Vallikraavi 12 - 8 Tartu	760 EUR
Vallikraavi 12 - 9 Tartu	1028 EUR
Kokku:	37258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2023

Tartu linn, Vallikraavi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80417850) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA AUNAPUU	Juhatuse liige	15.01.2023
Resolutsioon:	Aruanne korrektne.	
KAIDO NÕMMIK	Juhatuse liige	16.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56818599
E-posti aadress	jaanus.sarapuu@salome.ee