

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 60 korteriühistu

registrikood: 80139261

telefon: +372 52 450 92

e-posti aadress: tikri.tartu@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Möisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ NoMa töö korraldab juhatus. 2021 aastal maksti juhatuse liikmele 1596 eurot.

2023.aasta oktoobris vahetus korteriühistul juhatus. 2021.majandusaasta aruande esitab uus juhatus, kes on kontrollinud oma võimete piires ja kättesaadud dokumentide alusel 2021. majandusaasta kajastamist. Vastutus tehingute eest lasub juhatusel, kelle volitused kehtisid kuni 12.10.2023.

2021. aasta jooksul tehti remondifondi arvelt jooksvaid remonttöid.

Vihmaveerennide parandus ja puhastus tõstukiga	600 eurot
Trepikoja tulekoda värvimistööd seoses siseuste vahetusega	1200 eurot.
San. tehnilised remonttööd ja pisiremont	790 eurot
Välisuste lukkude hooldus ja remont	195 eurot
Tõkkepuuhooldus ja remont	250 eurot
Ad Lindeberg teenus seoses krt 28 kohtuprotsessiga	918 eurot
Suuremahuline prügikonteiner koos prügi koristamisega	314 eurot
Hekki taastamine	846 eurot
pingiremont	85 eurot

2021. aastal vahendatud teenused:

Liikmetele vahendatud teenused				
		2021		2020
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	607	35445	498	28994
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	3899	7935	3814	7762
Prügivedu (m³) +Bio	221	3225	217	2806
Elekter (kWh)	4997	606	5007	735
Elektri käidutasu	12	552	12	552
Internet	12	1914	12	1957
Raamatupidamisteenus	11	1265	13	1498
Koristusteenus(sise-ja välis) (Kvatro)	24	7058	24	6159

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 239	22 457	
Nõuded ja ettemaksed	11 017	8 886	2
Kokku käibevarad	28 256	31 343	
Kokku varad	28 256	31 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 410	6 756	3
Kokku lühiajalised kohustised	8 410	6 756	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 368	22 766	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 368	22 766	
Kokku kohustised	27 778	29 522	
Netovara			
Reservkapital	2 266	2 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-445	2 901	
Aruandeaasta tulem	-1 343	-3 346	
Kokku netovara	478	1 821	
Kokku kohustised ja netovara	28 256	31 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 130	18 935	
Muud tulud	14	64	
Kokku tulud	13 144	18 999	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 016	-13 725	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 164	-4 534	
Tööjõukulud	-4 310	-4 086	5
Kokku kulud	-14 490	-22 345	
Põhitegevuse tulem	-1 346	-3 346	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-1 343	-3 346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 006	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	38 182	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	14	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 335	0
Väljamaksed töötajatele	-2 594	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 039	0
Muud rahavood põhitegevusest	-32 533	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 221	-9 831
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	-5 218	-9 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 457	32 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 218	-9 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 239	22 457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 266	2 901	5 167
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	0	-1	-1
Aruandeaasta tulem	0	-3 346	-3 346
31.12.2020	2 266	-445	1 821
Aruandeaasta tulem	0	-1 343	-1 343
31.12.2021	2 266	-1 788	478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Mõisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ tööd korraldab juhatus. 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §48.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu.

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruaandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused

Liikmetele vahendatud teenuseid tulude-kulude aruaandes ei kajastata. Vahendatud teenuste kogused ja summad on kajastatud tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks KÜ juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 642	10 642
Nõuded seotud osapoolte vastu	31	31
Muud nõuded	344	344
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 017	11 017
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 276	7 276
Ostjatelt laekumata arved	7 276	7 276
Ettemaksed	1 610	1 610
Tulevaste perioodide kulud	668	668
Muud makstud ettemaksed	942	942
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 886	8 886

2021.a. Ostjate laekumata summad koosnevad detsembri eest väljastatud arved summas 8 123 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris ja vanemad arved summas 2519 eurot, mille tasumistähtaeg oli enne 31.detsembrit.

2020.a. Tulevaste perioodide kulud on detsembris saadud lumelükkamise arved, mis jagatakse jaanuaris

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 656	7 656
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	323	323
Muud võlad	98	98
Muud viitvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 410	8 410
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 044	6 044
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	313	313
Muud võlad	-31	-31
Muud viitvõlad	-31	-31
Saadud ettemaksed	108	108
Muud saadud ettemaksed	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	6 756	6 756

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	346	4 896	5 242	0
Ehitusfond	22 419	0	3 051	19 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 765	4 896	8 293	19 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 765	4 896	8 293	19 368

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 240	3 037
Sotsiaalmaksud	1 070	1 049
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	4 310	4 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 584	1 584

Juhatuse liikme brutotasu on aastatel 2020. ja 2021. arvestatud 1 584 EUR

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1014 EUR
Korter 2	726 EUR
Korter 3	1160 EUR
Korter 4	1217 EUR
Korter 5	1225 EUR
Korter 6	1227 EUR
Korter 7	1228 EUR
Korter 9	1464 EUR
Korter 10	1357 EUR
Korter 11	743 EUR
Korter 12	1482 EUR
Korter 13	1108 EUR
Korter 14	716 EUR
Korter 15	1640 EUR
Korter 16	1106 EUR
Korter 17	794 EUR
Korter 18	1297 EUR
Korter 19	1608 EUR
Korter 21	1311 EUR
Korter 22	1258 EUR
Korter 23	1158 EUR
Korter 24	1328 EUR
Korter 25	1088 EUR
Korter 26	922 EUR
Korter 27	1312 EUR
Korter 28	1116 EUR
Korter 29	787 EUR
Korter 30	1288 EUR
Korter 31	1402 EUR
Korter 32	613 EUR
Korter 33	1077 EUR
Korter 34	1176 EUR
Korter 35	825 EUR
Korter 36	1393 EUR
Korter 37	1236 EUR
Korter 38	673 EUR
Korter 39	1301 EUR
Korter 40	929 EUR
Korter 41	1642 EUR
Korter 42	1155 EUR
Korter 43	1158 EUR
Korter 44	599 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 45	1395 EUR
Korter 46	1266 EUR
Korter 47	578 EUR
Korter 48	1283 EUR
Korter 49	1274 EUR
Korter 50	1213 EUR
Korter 51	1236 EUR
Korter 52	1036 EUR
Korter 53	794 EUR
Korter 54	1249 EUR
Korter 55	1270 EUR
Korter 56	1148 EUR
Korter 57	1124 EUR
Korter 58	1109 EUR
Korter 59	801 EUR
Korter 60	1050 EUR
Kokku:	65685 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2023

Tartu linn, Möisavahe tn 60 korteriühistu (registrikood: 80139261) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA PALM	Juhatuse liige	29.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486533
Mobiiltelefon	+372 5110097
E-posti aadress	tikri.tartu@gmail.com