

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lastekodu tn 1 // Tartu mnt 24 korteriühistu

registrikood: 80019002

telefon: +372 58863426, +372 6608847

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tartu mnt 24 moodustati 1997 aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elanike ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ ühiste huvide esindamine . Kõrvaltegevusi ja põhitegevuseset kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

2021 Korteriühistu remondifondi arvelt on teostatud töid.

Remondikulud kokku	4469
maksekäsu kiirmenetus	1525
väljakutse	161
hooldusremont	294
lifti remont	204
el.pirnide vahetus	48
omavastutus	300
san tööd	48
rem.tööd	46
lifti korraline audit	79
fonosüsteemi kontroll	36
kahjuhüvitis	851
tänavavalgusti paigaldus	170
lukutööd, võtmed	417
revident	290

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 355	8 645
Nõuded ja ettemaksed	37 594	41 103
Kokku käibevarad	50 949	49 748
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	216 192	234 435
Kokku põhivarad	216 192	234 435
Kokku varad	267 141	284 183
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 243	17 788
Võlad ja ettemaksed	7 975	20 987
Kokku lühiajalised kohustised	26 218	38 775
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	216 192	234 435
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 132	0
Kokku pikaajalised kohustised	232 324	234 435
Kokku kohustised	258 542	273 210
Netovara		
Reservkapital	8 372	8 372
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	109	109
Aruandeaasta tulem	118	2 492
Kokku netovara	8 599	10 973
Kokku kohustised ja netovara	267 141	284 183

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 027	49 403	9
Kokku tulud	27 027	49 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 463	-25 998	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 424	-11 716	10
Tööjõukulud	-10 022	-9 197	11
Kokku kulud	-26 909	-46 911	
Põhitegevuse tulem	118	2 492	
Intressitulud	6 187	6 650	
Intressikulud	-6 187	-6 650	
Aruandeaasta tulem	118	2 492	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118	2 492
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 964	-791
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 012	13 922
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 132	-98
Muud rahavood põhitegevusest	-2 492	-20 000
Kokku rahavood põhitegevusest	4 710	-4 475
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	17 787	17 324
Laekunud intressid	6 187	6 650
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 974	23 974
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 787	-17 324
Makstud intressid	-6 187	-6 650
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 974	-23 974
Kokku rahavood	4 710	-4 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 645	13 120
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 710	-4 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 355	8 645

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 372	20 109	28 481
Aruandeaasta tulem		2 492	2 492
Muud muutused netovaras		-20 000	-20 000
31.12.2020	8 372	2 601	10 973
Aruandeaasta tulem		118	118
Muud muutused netovaras		-2 492	-2 492
31.12.2021	8 372	227	8 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu mnt 24 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Tartu mnt 24 KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on muudetud vastavuses RTJ 14ga

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid toimunud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 127.-€.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 127.-

€, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni

arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

põhivara grupp amortisatsiooni arvestusmeetod amortisatsiooni määr aruandeaastal

Muud masinad ja seadmed Lähtuvalt tegelikust kasutusest 20 %

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet.

Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline,

siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 127 eurot

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriomanike hooldustasusid, sihtfinantseerimise tasusid, tulusid teenustelt, laekunud toetusi ja laekunud viiviseid.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	8 123	5 367
Swedbank AS	5 232	3 278
Kokku raha	13 355	8 645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 351	19 351		
Laenuõuded	234 435	18 243	77 761	138 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 786	37 594	77 761	138 431

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 246	17 246		
Laenuõuded	252 223	17 788	74 152	160 283
Muud nõuded	6 069	6 069		
Viitlaekumised	6 069	6 069		
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 538	41 103	74 152	160 283

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	
Sotsiaalmaks	201	179
Töötuskindlustusmaksed	5	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	190

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	234 435	18 243	77 761	138 431
Laenukohustised kokku	234 435	18 243	77 761	138 431
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	252 223	17 788	74 152	160 283
Laenukohustised kokku	252 223	17 788	74 152	160 283

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Eest Energia	88	117
AS Tallinna Vesi	521	700
AS Eesti Gaas	763	1 649
AS Ragn-Sells	27	26
Elektrum Eesti OÜ	713	140
Alexela Energia AS	4 254	3 516
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	170	166
Europark Estonia OÜ	14	0
Eesti Otis AS	251	0
Oleamar OÜ	0	13 764
Smart Security OÜ	60	0
Kokku võlad tarnijatele	6 861	20 078

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	816	725
Kokku võlad töövõtjatele	816	725

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 970	49 384	-49 483	6 069	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 970	49 384	-49 483	6 069	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 069	52 610	-30 409		16 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 069	52 610	-30 409		16 132

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 746	4 903
Haldustasud	6 758	6 758
Heakord	10 799	11 411
Viivised	249	296
Muud	14	37
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 469	25 019
Kindlusutus	992	979
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 027	49 403

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 758	4 259
Haldusteenus	6 783	6 783
Heakord	765	210
Kommunaalmaksete vahe	31	37
Pangateenus	73	67
Viivised	0	2
Muud kulud	14	298
Riigilõiv	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 424	11 716

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 490	6 873
Sotsiaalmaksud	2 532	2 324
Kokku tööjõukulud	10 022	9 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 24-1	1995 EUR
Tartu mnt 24-2	2156 EUR
Tartu mnt 24-3	1153 EUR
Tartu mnt 24-4	2252 EUR
Tartu mnt 24-5	1683 EUR
Tartu mnt 24-6	2206 EUR
Tartu mnt 24-7	1755 EUR
Tartu mnt 24-8	1652 EUR
Tartu mnt 24-9	1105 EUR
Tartu mnt 24-10	1173 EUR
Tartu mnt 24-11	2309 EUR
Tartu mnt 24-12	2280 EUR
Tartu mnt 24-12A	1028 EUR
Tartu mnt 24-13	1014 EUR
Tartu mnt 24-14	815 EUR
Tartu mnt 24-15	1741 EUR
Tartu mnt 24-16	2127 EUR
Tartu mnt 24-17	2367 EUR
Tartu mnt 24-18	1912 EUR
Tartu mnt 24-19	1686 EUR
Tartu mnt 24-20	2873 EUR
Tartu mnt 24-21	1115 EUR
Tartu mnt 24-22	1009 EUR
Tartu mnt 24-23	1787 EUR
Tartu mnt 24-24A	1290 EUR
Tartu mnt 24-24B	1448 EUR
Tartu mnt 24-25A	1758 EUR
Tartu mnt 24-25B	938 EUR
Tartu mnt 24-26	1349 EUR
Tartu mnt 24-27	1423 EUR
Tartu mnt 24-28	1614 EUR
Tartu mnt 24-29	1375 EUR
Tartu mnt 24-30	1322 EUR
Tartu mnt 24-31	1621 EUR
Tartu mnt 24-32	1369 EUR
Tartu mnt 24-33	783 EUR
Tartu mnt 24-34	1770 EUR
Tartu mnt 24-37	2059 EUR
Tartu mnt 24-38	2145 EUR
Tartu mnt 24-39	1861 EUR
Tartu mnt 24-40	1953 EUR
Tartu mnt 24-41	2186 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 24-42	1804 EUR
Tartu mnt 24-43	1990 EUR
Tartu mnt 24-44	2087 EUR
Tartu mnt 24-45	1811 EUR
Tartu mnt 24-46	1356 EUR
Tartu mnt 24-47	1374 EUR
Tartu mnt 24-48	812 EUR
Tartu mnt 24-49	1280 EUR
Tartu mnt 24-50	1340 EUR
Tartu mnt 24-51	1422 EUR
Tartu mnt 24-52	1504 EUR
Tartu mnt 24-53	1260 EUR
Tartu mnt 24-54	1388 EUR
Tartu mnt 24-55/1	6586 EUR
Tartu mnt 24-55/2	5709 EUR
Tartu mnt 24-55/3	513 EUR
Tartu mnt 24-55/4	1924 EUR
Tartu mnt 24-55/5	243 EUR
Tartu mnt 24-55/6	780 EUR
Tartu mnt 24-55/7	533 EUR
Tartu mnt 24-55/8	1035 EUR
Tartu mnt 24-M56	6714 EUR
Tartu mnt 24-M57	3205 EUR
Kokku:	116127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Tallinn, Lastekodu tn 1 // Tartu mnt 24 korteriühistu (registrikood: 80019002) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILO USTAAL	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
Mobiiltelefon	+372 58863426
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee