

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, J. Tõnissoni tn 13 korteriühistu

registrikood: 80030179

telefon: +372 53404506

e-posti aadress: kytonissoni13@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrahoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistul on 44 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Swedbankiga AS laenuleping nr. 18 - 077845 - JI - 438795 EUR peale maja renoveerimiseks. 2018. aastal sõlmiti
Maja renoveerimiseks korteri peale
kuluva renoveerimise kogumasumuse maksid ära korter 19 - 11077,13 EUR ja korter 42 - 11424,19 EUR.
Intrees 1,8 % - 83083,34 EUR
Maja renoveeris firma OÜ DECKOL , Maja renoveerimine lõppes 31.12.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 238	30 660
Nõuded ja ettemaksed	25 739	23 574
Kokku käibevarad	62 977	54 234
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	361 049	381 025
Kokku põhivarad	361 049	381 025
Kokku varad	424 026	435 259
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 976	19 616
Võlad ja ettemaksed	2 551	2 193
Kokku lühiajalised kohustised	22 527	21 809
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	361 049	381 025
Kokku pikaajalised kohustised	361 049	381 025
Kokku kohustised	383 576	402 834
Netovara		
Reservkapital	3 080	3 080
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 345	26 766
Aruandeaasta tulem	8 025	2 579
Kokku netovara	40 450	32 425
Kokku kohustised ja netovara	424 026	435 259

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 656	9 133
Kokku tulud	15 656	9 133
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 409	-335
Tööjõukulud	-6 181	-6 181
Muud kulud	-41	-38
Kokku kulud	-7 631	-6 554
Põhitegevuse tulem	8 025	2 579
Aruandeaasta tulem	8 025	2 579

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 025	2 579
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-363 214	-380 520
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	718	659
Kokku rahavood põhitegevusest	-354 471	-377 282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	361 049	381 025
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	361 049	381 025
Kokku rahavood	6 578	3 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 660	26 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 578	3 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 238	30 660

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 080	26 766	29 846
Aruandeaasta tulem		2 579	2 579
31.12.2020	3 080	29 345	32 425
Aruandeaasta tulem		8 025	8 025
31.12.2021	3 080	37 370	40 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tõnissoni 13 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna pool välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2021. aastat ei toimunud.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglises väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Finantskohustised

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	37 238	30 660
Kokku raha	37 238	30 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 763	5 763	
Ostjatelt laekumata arved	5 763	5 763	
Laenunõuded	381 025	19 976	361 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 788	25 739	361 049
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 958	3 958	
Ostjatelt laekumata arved	3 958	3 958	
Laenunõuded	400 641	19 616	381 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 599	23 574	381 025

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
LEPING 18-077845	19 976	19 976				
Lühiajalised laenud kokku	19 976	19 976				
Pikaajalised laenud						
LEPING 18-077845	361 049		105 467	255 582	1,8%	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	361 049		105 467	255 582		
Laenukohustised kokku	381 025	19 976	105 467	255 582		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
LEPING 18-077845	19 616	19 616				
Lühiajalised laenud kokku	19 616	19 616				
Pikaajalised laenud						
LEPING 18-077845	381 025		103 605	277 420	1,8%	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	381 025		103 605	277 420		
Laenukohustised kokku	400 641	19 616	103 605	277 420		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 343	2 343
Maksuvõlad	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	2 551	2 551

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 984	1 984
Maksuvõlad	209	209
Kokku võlad ja ettemaksed	2 193	2 193

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	47	20
Katlamaja	1 916	1 616
Veevärk	216	226
EKO VIR OÜ	164	122
Kokku võlad tarnijatele	2 343	1 984

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kanalisatsiooni remont	0	0
Omanikujärelevalve	0	0
BST Projekt Osamakse nr.3	0	0
Kuusik Haldus OÜ Tehniline konsultatsioon	0	0
Swedbank Leping	0	0
Veemõõduõlme avariiline renoveerimine	0	0
Kaamerauuring	0	0
Liikmemaks 2017 a. eest	0	0
Lumesahk	0	0
Väljakutse lukuremont	0	0
Printer Samsung täitmine	0	26
Võti ASSA 10 tk	0	0
Lehereha	0	0
Sissepääsude puhastusvahendid	0	0
Kanalisatsiooni remont	0	0
Võti euro universaal	0	0
Puhastamine trepikodade	0	0
Koopiapaber ja registraator	0	14
Üld vesi	0	0
El.kilpide	0	0
Sanitaartehniline töö	0	0
Mehhaniseeritud lumekoristus	0	0
Ehitusjäätmel	0	0
Põranda matt 3 tk.	0	0
Uksefiksaator 3 tk.	0	0
Reiting OÜ konsultatsioon aastaaruandest	0	0
Parklajoonte märgistus teeärviga	0	0
Soojasõlme hooldus	0	0
Hööglamp	0	0
Deskol OÜ Lisatöö, korstna mütsid	0	0
FEKTO OÜ SSurvepesu	0	150
Splitter OÜ Soojasõlme hooldus	0	145
BST Projekt Kasutusteatist	840	0
Ardla Lukuproff	110	0
Dekora Majalipp	60	0
Splitter OÜ Soojasõlme hooldus	144	0
Kinnisvarahalduse lumekoristus	121	0
Bauhof Jalgrataste Hoidja	80	0
Koristusteenused	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 409	335

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 620	4 620
Sotsiaalmaksud	1 524	1 524
Kokku tööjõukulud	6 144	6 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 440	1 440

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1078 EUR
2	1592 EUR
3	1502 EUR
4	1582 EUR
5	1010 EUR
6	1323 EUR
7	1462 EUR
8	1566 EUR
9	1074 EUR
10	1292 EUR
11	1427 EUR
12	1569 EUR
13	1063 EUR
14	1353 EUR
15	1376 EUR
16	1335 EUR
17	1548 EUR
18	1536 EUR
19	824 EUR
20	1655 EUR
21	1414 EUR
22	1367 EUR
23	1436 EUR
24	1466 EUR
25	1773 EUR
26	1491 EUR
27	1538 EUR
28	1375 EUR
29	1468 EUR
30	1741 EUR
31	1439 EUR
32	1135 EUR
33	1436 EUR
34	1427 EUR
35	1394 EUR
36	1044 EUR
37	1327 EUR
38	1401 EUR
39	1360 EUR
40	1226 EUR
41	1359 EUR
42	806 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1512 EUR
44	1119 EUR
Kokku:	60221 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tartu linn, J. Tõnissoni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80030179) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA OLONEN	Juhatuse liige	29.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53404506
E-posti aadress	kytonissoni13@gmail.com