

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 61 korteriühistu

registrikood: 80046602

telefon: +372 53427912

e-posti aadress: anne.ugur61@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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ ANNE 61 2021. A. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu eesmärgiks on Anne 61 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Anne 61 tegevust 2021. a juhtis seitsme liikmeline juhatus. Juhatusel volitatud liikmena töötas Anne Valk, bruto tasu oli 2021.a 600.-EUR ühes kalendrikuus ja neto tasu oli 470.00 EUR vastavalt kinnitatud üldkoosoleku otsusele ja majanduskavale. Töölepinguga töötas trepikodade koristaja-majahoidja, raamatupidaja. Juhatusel tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele tehnilise konsultandi teenuse eest igakuiselt netotasuga 64.-€ ja ühele juhatusel liikmele tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele ühekordselt parkla küsimustega lahendamise eest ja netotasu 180.-€. Mõlemad otsused on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja kajastuvad majanduskavas. Seose Covid-19 2021.a ei toimunud üldkoosoleku ja juhatusel koosolekud toimusid vastavalt vajadusele telefoni ja meili teel.

Arutati aasta jooksul järgmisi probleeme :

1. Informatsioon suuremate remonttööde teostamise kohta.
2. 2021 majandusaasta majanduskava arutelu
3. Majahoidjale lisatasu maksmine igaaastase lehekoristuse ja suuremahulise konteinerite täitmise eest
4. Krt. 31 kohtuvaidlust majanduskeldri kasutamise kohta

2021.a. majandusaastal teostati järgmisi hooldus-ja remonditöid:

1. Elamu liftide tehniline ülevaatus.
2. Teostati elamu hooldust ja avariilisi remonttöid
3. Elamu elektrisüsteemide audit

2021.a. aprillis lõppes pangalaenu tasumine ja suuremaid töid seoses Covid-19 piirangutega 2021 majandusaastal plaanis teha ei olnud, tehti ainult vajalike elamu hooldus-ja avariilisi remonttöid.

2022.a. on plaanis

1. Elamu liftide tehniline ülevaatus
2. Elamu elektrikäidukorraldaja vahetus
3. Seoses raamatupidaja pensionile mineku soovist otsustati raamatupidamise teenuse sisseost firma OÜ Olmiva
4. Sokli ja vundamendi soojustamine
5. Vanade soojasõlmede asendamine uute vastu

Tegevusaruande koostas

Juhatusel volitatud liige

Anne Valk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	56 578	54 130
Nõuded ja ettemaksed	20 615	28 384
Kokku käibevarad	77 193	82 514
Kokku varad	77 193	82 514
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21 433	16 302
Kokku lühiajalised kohustised	21 433	16 302
Pikaajalised kohustised		
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 539
Kokku kohustised	21 433	26 841
Netovara		
Reservkapital	4 720	4 720
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50 953	43 903
Aruandeaasta tulem	87	7 050
Kokku netovara	55 760	55 673
Kokku kohustised ja netovara	77 193	82 514

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 406	94 888
Muud tulud	12 070	14 043
Kokku tulud	66 476	108 931
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 358	-61 580
Mitmesugused tegevuskulud	-1 186	-1 215
Tööjõukulud	-37 792	-38 343
Kokku kulud	-66 336	-101 138
Põhitegevuse tulem	140	7 793
Muud finantstulud ja -kulud	-53	-743
Aruandeaasta tulem	87	7 050

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	140	7 793
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 769	40 965
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 131	342
Kokku rahavood põhitegevusest	13 040	49 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 539	-33 418
Makstud intressid	-57	-747
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 592	-34 161
Kokku rahavood	2 448	14 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 130	39 191
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 448	14 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 578	54 130

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 720	43 903	48 623
Aruandeaasta tulem		7 050	7 050
31.12.2020	4 720	50 953	55 673
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2021	4 720	51 040	55 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 61 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse alusel lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõeäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Töötajatega tehtud tehinguid on tavapäraseid: arvestatakse töötajate palka ja juhataste liikmele tasu, Puhkusetasude reserv on kajastatud bilansis ühistu kohustusena.

Tulude -kulude aruanne

Tulude - kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist arvestades korteriühistu spetsiifikat. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	56 578	54 130

Sularaha kassas 534.-€, arvelduskontodel(Swedbank ja SEB Pank kokku) 56044.-€

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 433	21 433
Kokku võlad ja ettemaksed	21 433	21 433
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 302	16 302
Kokku võlad ja ettemaksed	16 302	16 302

Sisaldab informatsiooni summadest:

- kommunaalteenuste arved 14588.-€, millised määratakse hooldustasu arvetele jaanuari kuus 2022 ja tasumise tähtaeg on 31.01.2022
- korteriomaniike poolt makstud arvete ettemaksed summas 2241-€
- 2022 töötajatele väljamakstav 2021 aasta puhkusetasu kohustus summas 3569.-€

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	15 623	12 161

Sisaldab summasid kommunaalteenuste eest, mille tasumise tähtaeg on 2022.a. jaanuaris.

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	12 070	14 043
Kokku muud tulud	12 070	14 043

TulemiaruanDES muude tulude real on kajastatud rendimaksud (Telia Eesti AS , Elisa Mobiilsideteenused) vastavalt lepingule summas 4117.- EUR. Samuti on muude tulude real kajastatud Telia Eesti AS, Eliisa Mobiilsideteenuste elektrimaksud summas 2864.- EUR, maksed trepikodade koristamise eest 4320.- EUR, maksed autoparkla korrastamiseks 769.-EUR.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	28 599	28 882
Sotsiaalmaksud	9 193	9 461
Kokku tööjõukulud	37 792	38 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Keskmine töötajate arv on 4 sh. juhatuse volitatud liige.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	141	141
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 800	7 800
auto kasutuse kompensatsioon	0	0

Juhatuse volitatud liige saab juhatuse liikme tasu, auto kasutuse kompensatsiooni ei maksta.
Tehinguid seotud osapooltega teostatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1679 EUR
Korter 2	792 EUR
Korter 3	725 EUR
Korter 4	2161 EUR
Korter 5	1542 EUR
Korter 6	734 EUR
Korter 7	878 EUR
Korter 8	1755 EUR
Korter 9	1361 EUR
Korter 10	849 EUR
Korter 11	1025 EUR
Korter 12	1446 EUR
Korter 13	1258 EUR
Korter 14	790 EUR
Korter 15	948 EUR
Korter 16	1512 EUR
Korter 17	1551 EUR
Korter 18	893 EUR
Korter 19	752 EUR
Korter 20	1168 EUR
Korter 21	1278 EUR
Korter 22	832 EUR
Korter 23	1100 EUR
Korter 24	1272 EUR
Korter 25	1267 EUR
Korter 26	955 EUR
Korter 27	1030 EUR
Korter 28	1179 EUR
Korter 29	1141 EUR
Korter 30	734 EUR
Korter 31	907 EUR
Korter 32	1186 EUR
Korter 33	1122 EUR
Korter 34	744 EUR
Korter 35	1189 EUR
Korter 36	1580 EUR
Korter 37	1165 EUR
Korter 38	1136 EUR
Korter 39	801 EUR
Korter 40	1109 EUR
Korter 41	1565 EUR
Korter 42	847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	907 EUR
Korter 44	1044 EUR
Korter 45	1243 EUR
Korter 46	870 EUR
Korter 47	828 EUR
Korter 48	1262 EUR
Korter 49	1125 EUR
Korter 50	870 EUR
Korter 51	818 EUR
Korter 52	994 EUR
Korter 53	1132 EUR
Korter 54	974 EUR
Korter 55	1064 EUR
Korter 56	1549 EUR
Korter 57	1357 EUR
Korter 58	928 EUR
Korter 59	1048 EUR
Korter 60	1023 EUR
Korter 61	1195 EUR
Korter 62	1125 EUR
Korter 63	950 EUR
Korter 64	1424 EUR
Korter 65	1219 EUR
Korter 66	1226 EUR
Korter 67	801 EUR
Korter 68	1213 EUR
Korter 69	1633 EUR
Korter 70	1115 EUR
Korter 71	825 EUR
Korter 72	1565 EUR
Korter 73	1081 EUR
Korter 74	903 EUR
Korter 75	1236 EUR
Korter 76	1605 EUR
Korter 77	1177 EUR
Korter 78	807 EUR
Korter 79	766 EUR
Korter 80	1067 EUR
Korter 81	1454 EUR
Korter 82	864 EUR
Korter 83	975 EUR
Korter 84	1061 EUR
Korter 85	1236 EUR
Korter 86	857 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	888 EUR
Korter 88	1384 EUR
Korter 89	1058 EUR
Korter 90	918 EUR
Korter 91	957 EUR
Korter 92	1435 EUR
Korter 93	1158 EUR
Korter 94	1004 EUR
Korter 95	784 EUR
Korter 96	1140 EUR
Korter 97	1237 EUR
Korter 98	1231 EUR
Korter 99	923 EUR
Korter 100	1233 EUR
Korter 101	1310 EUR
Korter 102	852 EUR
Korter 103	794 EUR
Korter 104	1240 EUR
Korter 105	1252 EUR
Korter 106	949 EUR
Korter 107	823 EUR
Korter 108	1536 EUR
Korter 109	1024 EUR
Korter 110	937 EUR
Korter 111	787 EUR
Korter 112	1278 EUR
Korter 113	1438 EUR
Korter 114	927 EUR
Korter 115	792 EUR
Korter 116	1155 EUR
Korter 117	1159 EUR
Korter 118	969 EUR
Korter 119	748 EUR
Korter 120	1695 EUR
Korter 121	1165 EUR
Korter 122	1015 EUR
Korter 123	816 EUR
Korter 124	1557 EUR
Korter 125	1138 EUR
Korter 126	899 EUR
Korter 127	811 EUR
Korter 128	1203 EUR
Korter 129	1361 EUR
Korter 130	844 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	909 EUR
Korter 132	1286 EUR
Korter 133	1053 EUR
Korter 134	863 EUR
Korter 135	842 EUR
Korter 136	1497 EUR
Korter 137	1289 EUR
Korter 138	816 EUR
Korter 139	880 EUR
Korter 140	1196 EUR
Korter 141	1231 EUR
Korter 142	956 EUR
Korter 143	933 EUR
Korter 144	1404 EUR
Kokku:	159353 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tartu linn, Anne tn 61 korteriühistu (registrikood: 80046602) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VALK	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427912
E-posti aadress	anne.ugur61@gmail.com