

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80051744

telefon: +372 5100668

e-posti aadress: ylarhollo@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Korteriühistu "Kalevi 4" 2021.a. tegevusaruanne

Korteriühistu "Kalevi 4" tegutsemise eesmärgiks on hallata heaperemehelikult Kalevi 4 KÜ liikmetele kuuluvat kinnistut Kalevi 4, Tartu ja tagada seeläbi ühistu liikmete heaolu. See saavutakse põhiliselt järgmiselt:

1. säilitades ja remontides ühistu vara s.t. suurendatakse tema väärtust (suureneb ka ühistu liikmete vara eraldi);
2. tagades ühistu liikmetele elementaarsed olmemugavused (küte, vesi, elekter, gaas, prügivedu, korrashoid ümber maja).

2021.aastal olid meie jaoks tähtis, et oleksid tagatud normaalsed lepingulised suhted lepinguliste partneritega vahendades nende pakutud teenuseid

Lepingulised partnerid on meil seitse.

1. AS Tartu Keskkatlamaja (keskküte)
2. AS Tartu Veevärk (vesi ja kanalisatsioon)
3. AS RAGN-SELLS (alates 01.06.2016 ainult pakend)
4. OÜ EKOVIIR (alates 01.06.2016 segaolmejäätmete, vanapaberi ja biojäätmete osas)
5. AS EESTI GAAS
6. AS Eesti Energia (üldelekter)
7. OÜ Tiiu Puhastus (alates 01.04.2021 koristus)

	2020	2021
AS RAGN-SELLS	214	293
EKOVIIR OÜ	1 225	1 251
AS TARTU VEEVÄRK	3 713	2 601
AS KESKKATLAMAJA	12 522	15 479
AS EESTI GAAS	1 434	1 393
AS EESTI ENERGIA	859	650
Tiiu Puhastus OÜ	0	2 490
Kokku	19 967	24157

Korteriühistul "Kalevi 4" on palgal 1 inimene (kuni 31.03.2021 oli ka koristaja), kellele tehti kulutusi 1 669 eurot.

Korteriühistul "Kalevi 4" sissetulekute allikaks olid põhiliselt ühistu liikmetele ja Tartu Linnavaraameti üürnikele esitatud arved. Arvetel on laiali jagatud vahendatud lepingulised teenused ja üldkulu, mille arvelt kaeti pisiremondid, tööjõukulud (koos maksudega ja majanduskulud. Eraldi on arvetel remondifond, mida 2021.aastal on arvestatud 20 047 eurot. Remondifondi suurus on 64 156 eurot.

Tulu saadi 54 623 eurot.

Tulud ületasid kulusid 24 928 eurot.

Osakapitali suurus on meil 660 eurot.

Omavahendeid oli arvestuslikult 101 329 eurot.

Vastavalt maksetähtajale olime meie võlgu 3 542 eurot.

Seisuga 31.12.2021 oli arveldusarvel 97 095 eurot.
Üürnükud olid võlgu 8 436 eurot .

Vastavalt ühistu üldkoosoleku otsusele on ühistul plaanis alkatada mahukamad remondi- ja rekonstrueerimistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 095	73 572	59 165
Nõuded ja ettemaksed	8 436	7 126	6 371
Kokku käibevarad	105 531	80 698	65 536
Kokku varad	105 531	80 698	65 536
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 542	3 637	3 655
Kokku lühiajalised kohustised	3 542	3 637	3 655
Kokku kohustised	3 542	3 637	3 655
Netovara			
Reservkapital	660	660	660
Reservid	76 401	61 221	38 938
Aruandeaasta tulem	24 928	15 180	22 283
Kokku netovara	101 989	77 061	61 881
Kokku kohustised ja netovara	105 531	80 698	65 536

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 333	51 580
Muud tulud	290	162
Kokku tulud	54 623	51 742
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-24 157	-29 367
Tööjõukulud	-1 669	-4 481
Muud kulud	-3 877	-2 721
Kokku kulud	-29 703	-36 569
Põhitegevuse tulem	24 920	15 173
Intressitulud	8	7
Aruandeaasta tulem	24 928	15 180

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 920	15 173
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 309	-755
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-96	-18
Kokku rahavood põhitegevusest	23 515	14 400
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	7
Kokku rahavood	23 523	14 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 572	59 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 523	14 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 095	73 572

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	660	38 938	22 283	61 881
Aruandeaasta tulem			15 180	15 180
Muutused reservides		22 283	-22 283	0
31.12.2020	660	61 221	15 180	77 061
Aruandeaasta tulem			24 928	24 928
Muutused reservides		15 180	-15 180	0
31.12.2021	660	76 401	24 928	101 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "Kalevi 4" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Korteriühistu "Kalevi 4" kasutab aruande koostamisel raamatupidamise seadusega kinnitatud bilanssi ja kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Kasutame ainult pangas olevat arveldusarvet.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on 2 korteriühistu liiget.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 238	3 360
Sotsiaalmaksud	424	1 106
Pensionikulu	7	15
Kokku tööjõukulud	1 669	4 481

Tegelikult on 1 töökoht koormusega 0,1. Kuni 31.03.2021 oli veel teine töökoht koormusega 0,15.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	128	767

Seotud osapooltele on esitatud arveid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
lepingulised partnerid	24157 EUR
remont	281 EUR
tööjõud	1669 EUR
muud	3596 EUR
Kokku:	29703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2022

Tartu linn, Kalevi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80051744) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSIPUU	Juhatuse liige	12.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100668
E-posti aadress	ylarhollo@hotmail.com