

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 11 korteriühistu

registrikood: 80072290

telefon: +372 7168861

e-posti aadress: turu11tartu@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Turu 11 (edaspidi KÜ) on tegutsenud aastast 23.02.1999. Hoone on renoveeritud 2014 aastal, jooksvalt teostatakse korralisi haldus- ja hooldustöid. Korteriühistul oli 31.12.2021 a seisuga kaks kehtivat laenulepingut summas 122859 eurot, millest 2022 aastal kuulub tasumisele 17934 eurot. Laenu põhiosa tagasimakseid tehti 2021 aastal summas 13423 eurot, põhisummale lisandusid intressid 2621 eurot.

Elanikele vahendatavad teenused kogutakse korteriomanikelt tagantjärgi ja need kajastatakse järgmise perioodi arvetel.

2021 a vahendati elanikele järgnevaid teenuseid:

- a. külm vesi – summas 6704 eurot
- b. küte (sh vee soojustamine) – summas 18300 eurot
- c. maagaas – summas 3154 eurot
- d. sisekoristus – summas 2563 eurot
- e. väliskoristus – summas 2856 eurot
- f. akende pesu – summas 741 eurot
- g. kütte ja vee arvestusteenus – summas 747 eurot
- h. jäätmekäitlus – summas 1933 eurot
- i. gaasiseadmete kontroll ja puuduste likvideerimine – summas 1175 eurot
- j. parkimisload – summas 38 eurot
- k. remonttööde vahendus – 51 eurot

Remondikulud

2021 aastal olid peamiseks kulud seotud elektripaigaldise renoveerimisega ja koridoride remondiga. Kulud olid planeeritud suuremad, sellepärast võeti täiendavalt laenu summas **24000 eurot**.

- a) elektriprojekti muudatus seoses Eesti Energia nõuete muutumisega, omaniku järelevalve, tööde teostus summas **25497 eurot**
- b) koridoride remonttööd (viimistlus) summas **6200 eurot**

Hoolduskulud

Hoolduskulu moodustasid peamiselt tehnosüsteemide korralise ja avariilise hooldusega seotud kulud summas 1649 eurot. Suuremateks töödeks olid I-trepikoja vee- ja kanalisatsiooni süsteemiga seotud avarii likvideerimine, koridoride täiendav koristus ja kinnistu korrasoiuga seotud tööd.

Halduskulud

Halduskulud moodustasid 2021 a kokku 8390 eurot. Peamisteks kuludeks olid juhatusele makstud tasud, raamatupidamiskulu, kindlustus, liikmemaks ja mälestuskuulutused Postimehes.

2022 a jätkatakse korraliste haldus ja hooldustöödega. Juhatuse eesmärgiks on senisest enam panustada ennetavasse tehnosüsteemide hooldusesse, et ennetada võimalikke avariisid.

Üldkoosolekuid toimus 2021 a kaks. Aastaruande koostamise hetkeks 2022 aastal üldkoosoleku otsuseid tehtud ei ole.

2021 a seisuga oli korteriühistul kaks kehtivat laenulepingut, mille intressimäärad olid vastavalt 2,31% ja 2,9%+EURIBOR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 387	12 857
Nõuded ja ettemaksed	24 872	19 734
Kokku käibevarad	37 259	32 591
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	104 925	99 679
Kokku põhivarad	104 925	99 679
Kokku varad	142 184	132 270
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 934	12 603
Võlad ja ettemaksed	5 166	4 481
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 703	8 051
Kokku lühiajalised kohustised	29 803	25 135
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 925	99 679
Kokku pikaajalised kohustised	104 925	99 679
Kokku kohustised	134 728	124 814
Netovara		
Reservkapital	1 710	1 710
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 746	5 746
Kokku netovara	7 456	7 456
Kokku kohustised ja netovara	142 184	132 270

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 616	16 413
Kokku tulud	20 616	16 413
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 697	-1 100
Mitmesugused tegevuskulud	-10 039	-12 390
Kokku kulud	-17 736	-13 490
Põhitegevuse tulem	2 880	2 923
Intressikulud	-2 881	-2 924
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 880	2 923
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	192	1 079
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-663	-1 426
Kokku rahavood põhitegevusest	2 409	2 576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	24 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-13 423	-15 243
Makstud intressid	-2 621	-2 924
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 575	15 243
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-260	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 879	-2 924
Kokku rahavood	-470	-348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 857	13 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-470	-348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 387	12 857

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 710	5 746	7 456
31.12.2020	1 710	5 746	7 456
31.12.2021	1 710	5 746	7 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Turu 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Remondifondi jääk on kajastatud bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. KÜ Tartu Turu 11 käsitleb seotud osapooltena:

- 1) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- 2) punktis 1) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldi eraldi või potentsiaalse kohustusena. Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Aastaaruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arveldusarvel	12 387	12 857
Kokku raha	12 387	12 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	68	68		
Ostjatelt laekumata arved	68	68		
Laenunõuded	122 859	17 934	73 049	31 876
Muud nõuded	6 870	6 870		
Viitlaekumised	6 870	6 870		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 797	24 872	73 049	31 876

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	296	296		
Ostjatelt laekumata arved	296	296		
Laenunõuded	112 282	12 603	53 526	46 153
Muud nõuded	6 835	6 835		
Viitlaekumised	6 835	6 835		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 413	19 734	53 526	46 153

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	17 934	17 934		
Lühiajalised laenud kokku	17 934	17 934		
Pikaajalised laenud				
Laen 14-013635-JI	86 709		54 833	31 876
Laen 21-031031-JI	18 216		18 216	
Pikaajalised laenud kokku	104 925		73 049	31 876
Laenukohustised kokku	122 859	17 934	73 049	31 876
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	12 603	12 603		
Lühiajalised laenud kokku	12 603	12 603		
Pikaajalised laenud				
Laen 14-013635-JI	99 679		53 526	46 153
Pikaajalised laenud kokku	99 679		53 526	46 153
Laenukohustised kokku	112 282	12 603	53 526	46 153

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 166	5 166
Kokku võlad ja ettemaksed	5 166	5 166
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 481	4 481
Kokku võlad ja ettemaksed	4 481	4 481

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 488	4 488
Haldustasud	7 694	7 694
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 402	0
Varem kogutud sihtlaekumise osaline kasutamine	3 032	4 231
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 616	16 413

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	343	220
Elektrienergia	343	220
Mitmesugused bürookulud	328	278
Majanduskulud	559	689
Pangateenused	120	120
Kindlustus	490	488
Haldamisteenus	3 550	2 400
Raamatupidamine	2 448	2 448
Avariide likvideerimine	1 000	963
Hoolduskulud	649	597
Elektrisüsteemi remont	0	3 972
Treppide remont	0	215
Sisekõristuse lisateenus	552	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 039	12 390

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puuduvad töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	976 EUR
02	1063 EUR
03	750 EUR
04	1333 EUR
05	656 EUR
06	1235 EUR
07	1005 EUR
08	1240 EUR
09	1431 EUR
10	1088 EUR
11	994 EUR
12	1345 EUR
13	756 EUR
14	1011 EUR
15	1472 EUR
16	1793 EUR
17	1011 EUR
18	1079 EUR
19	762 EUR
20	1236 EUR
21	1461 EUR
22	988 EUR
23	1138 EUR
24	1777 EUR
25	1284 EUR
26	1214 EUR
27	1094 EUR
28	1542 EUR
29	1367 EUR
30	807 EUR
31	944 EUR
32	982 EUR
33	1220 EUR
34	860 EUR
35	1252 EUR
36	1480 EUR
37	1814 EUR
38	1147 EUR
39	996 EUR
40	2001 EUR
41	893 EUR
42	576 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1170 EUR
44	1138 EUR
45	1176 EUR
46	1214 EUR
47	1726 EUR
48	953 EUR
49	1488 EUR
50	894 EUR
51	1418 EUR
52	1149 EUR
53	1236 EUR
54	962 EUR
55	1048 EUR
56	1026 EUR
57	1995 EUR
58	977 EUR
59	1063 EUR
60	1213 EUR
Kokku:	70919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tartu linn, Turu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80072290) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEIN KIISSA	Juhatuse liige	09.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7168861
E-posti aadress	туру11tartu@gmail.com