

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu

registrikood: 80081277

e-posti aadress: anneli.tammetalu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

1996.aastal moodustatud korteriühistu Rütli 22 tegevuse eesmärgiks on aadressil Rütli 22, Tartus asuva elamu (va korterite ja korterimandi reaalosade) ning selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seonduvate teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on kõik Rütli 22 elamu korterimanikud, majas on 15 korterit.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas, kus arutatakse ja kinnitatakse eelmise aasta majandustegevuse aruanne.

2021.a. toimus ühistu korraline üldkoosolek 2.juunil, seal arutati ja kinnitati majandus-tegevuse aruanne, otsustati remondifondi vahendite kogumine küttevabal perioodil, käsitleti maja korrastamise jooksvaid küsimusi, otsustati õueala piirava aia uuendamine, käsitleti keldriosa võõrandamist.

Juhatuse nõupidamised on toimunud e-kirja teel ja ka koosoleku vormis (06.05.2021.a ning 25.11.2021.a), arutusel on olnud elamu regulaarse toimimisega seonduv, käsitletud on avariiliste olukordade lahendamisi.

2021.a. planeeritud ja avariilised tööd: kinnistut ümbritsenud vana puitaia vahetus metallvarbadega aia vastu, avariiline fassaadiparandus maja sissepääsu kohal asuva rõdu horisontaal- ja vertikaalpindadel. Maja välistrepi astmete ja sissepääsu mademe uuendamine (töö jätkub 2022.a).

Korteriühistul on kindlustusfirmaga ADB Gjensidige jätkuvalt kindlustusleping ettevõtte vara- ja vastutuskindlustuse osas.

Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Pangalaene korteriühistul ei ole.

Varadest on KÜ-l Rütli 22:

2015.a soetatud laserprinter Samsung Xpress M2625 hinnaga 66€ ;

2016.a veebruaris soetatud sülearvuti Lenovo 850-10 Celeron (vajaliku riist- ja tarkvaraga) hind 366,47€.

2022.aastal on plaanitud sobivate ilmastikutingimuste saabumisel välistrepi mademele pinnakattematerjali pealekandmine.

Keldri võlvkaarte vajumise hinnang tellitakse vastavalt eksperdilt. Vajadusel tehakse toestamine.

2021.a. oli ühistu keskmine töötajate arve üks ja tööjõukulu koos maksudega 3057.- eurot. Juhatuse esimehele makstud juhatuse liikme tasu ja töötasu brutosumma oli kokku 2291.- eurot ja sotsiaalmaksukulu 766.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 170	7 393	2
Nõuded ja ettemaksed	2 491	1 981	3
Kokku käibevarad	7 661	9 374	
Kokku varad	7 661	9 374	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 400	2 273	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34	1 471	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 434	3 744	
Kokku kohustised	2 434	3 744	
Netovara			
Reservkapital	1 666	1 666	
Reservid	167	167	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 797	3 784	
Aruandeaasta tulem	-403	13	
Kokku netovara	5 227	5 630	
Kokku kohustised ja netovara	7 661	9 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 717	13 249	7
Muud tulud	4	4	8
Kokku tulud	17 721	13 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 718	-6 244	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 350	-4 328	10
Tööjõukulud	-3 057	-2 669	11
Kokku kulud	-18 125	-13 241	
Põhitegevuse tulem	-404	12	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-403	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-404	12	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-510	-551	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	127	429	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 437	-919	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 223	-1 028	
Kokku rahavood	-2 223	-1 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 393	8 421	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 223	-1 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 170	7 393	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 666	167	3 784	5 617
Aruandeaasta tulem			13	13
31.12.2020	1 666	167	3 797	5 630
Aruandeaasta tulem			-403	-403
31.12.2021	1 666	167	3 394	5 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

KÜ Rüütli 22 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	5 170	7 393
Kokku raha	5 170	7 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 392	2 392
Ostjatelt laekumata arved	2 392	2 392
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 491	2 491
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 884	1 884
Ostjatelt laekumata arved	1 884	1 884
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 981	1 981

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	63
Sotsiaalmaks	69	105
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	5	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	174

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 122	2 122	
Võlad töövõtjatele	160	160	
Maksuvõlad	118	118	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 400	2 400	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 974	1 974	
Võlad töövõtjatele	125	125	
Maksuvõlad	174	174	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 273	2 273	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 390	5 325	-6 244	1 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 390	5 325	-6 244	1 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 390	5 325	-6 244	1 471
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 471	9 281	-10 718	34
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 471	9 281	-10 718	34
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 471	9 281	-10 718	34

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 999	7 005
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 718	6 244
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 717	13 249

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	4	4
Kokku muud tulud	4	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 718	6 244
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 718	6 244

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majaümbruse hooldus	3 295	3 275
Raamatupidamisteenus	644	644
Ruumide üür	0	0
Pangateenused	39	37
Korteriühitute Liidu liikmemaks	58	56
Kontoritarbed	10	5
Riigilõiv	0	7
Koolituskulu	0	0
Väravavalve	14	14
Kindlustus	290	290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 350	4 328

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 291	2 007
Sotsiaalmaksud	766	662
Kokku tööjõukulud	3 057	2 669

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 291	1 850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	23881 EUR
Kokku:	23881 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2022

Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu (registrikood: 80081277) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMMETALU	Juhatuse liige	28.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anneli.tammetalu@gmail.com