

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 38a korteriühistu

registrikood: 80120528

telefon: +372 5220057

e-posti aadress: mireltakis@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 Laenunõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuperjanovi 38 a tegutseb alates 1999. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta tulem oli +1343 eurot. Korteriühistu kogus liikmetelt vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

2021. aasta suurim remonditöö oli kuuride renoveerimine. Tööde finantseerimiseks võeti laenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 424	4 513	2
Nõuded ja ettemaksed	5 441	2 142	3
Kokku käibevarad	8 865	6 655	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 312	0	5
Kokku põhivarad	16 312	0	
Kokku varad	25 177	6 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 323	0	6
Võlad ja ettemaksed	4 544	1 841	7-9
Kokku lühiajalised kohustised	6 867	1 841	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 312	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	90	4 249	11
Kokku pikaajalised kohustised	16 402	4 249	
Kokku kohustised	23 269	6 090	
Netovara			
Reservkapital	5 225	5 225	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 660	-4 825	
Aruandeaasta tulem	1 343	165	
Kokku netovara	1 908	565	
Kokku kohustised ja netovara	25 177	6 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 694	11 207	10
Muud tulud	8	0	
Kokku tulud	37 702	11 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 028	-2 973	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 838	-1 964	12
Tööjõukulud	-5 870	-6 065	13
Muud kulud	-570	-40	14
Kokku kulud	-36 306	-11 042	
Põhitegevuse tulem	1 396	165	
Intressikulud	-53	0	
Aruandeaasta tulem	1 343	165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 396	165
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-976	-372
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 456	-1 300
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 155
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 036	-352
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-18 635	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 635	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 635	0
Makstud intressid	-53	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 582	0
Kokku rahavood	-1 089	-352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 513	4 865
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 089	-352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 424	4 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 225	-4 825	400
Aruandeaasta tulem		165	165
31.12.2020	5 225	-4 660	565
Aruandeaasta tulem		1 343	1 343
31.12.2021	5 225	-3 317	1 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuperjanovi 38a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava ja mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha saldo võrdub Swedbank konto väljavõttel näidatuga. Kassa saldot ei ole, kassa kaudu tehinguid ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Kirjel „Nõuded korteriomanike vastu“ kajastuvad tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad, hinnatuna korteriomanike järgi.

Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

Nõuded liikmetele kajastab renoveerimislaenu summasid, mille osas on korteriühistul kohustised panga ees.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Kulud

Kulud on arvestatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ostetud materjalid, väikevahendid on kantud kuludeks soetamise momendil.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	3 424	4 513
Kokku raha	3 424	4 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 070	3 070			
Ostjatelt laekumata arved	3 070	3 070			
Laenunõuded	18 635	2 323	13 130	3 182	5
Ettemaksed	48	48			
Tulevaste perioodide kulud	48	48			
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 753	5 441	13 130	3 182	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 142	2 142			
Ostjatelt laekumata arved	2 142	2 142			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 142	2 142			

Bilansipäeva seisuga tähtaega ületanud võlgnevusi ei olnud, korteriomanike ettemakseid oli summas 183 eurot. Tulevaste perioodide kuludes sisaldub kindlustuse kulu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	118	118
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	167

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	18 635	2 323	13 130	3 182	3,2%	euro	30.10.2031

Korteriühistu laenukohustis kajastatakse bilansis nõudena korteriomanike vastu.

Laen võeti novembris 2021 kuuride renoveerimiseks.

2021. aastal maksti laenu välja 18 767 eurot ning tehti üks tagasimakse.

2022. aasta veebruaris maksti välja veel 8429 eurot ja laenu lõpptähtpäev on 2031. aastal.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Renoveerimislaen							
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	18 635	2 323	13 130	3 182	3,2%	euro	30.10.2031
Pikaajalised laenud kokku	18 635	2 323	13 130	3 182			
Laenukohustised kokku	18 635	2 323	13 130	3 182			

2021. aastal võeti renoveerimislaen kuuride ehitamisega seoses.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 004	4 004
Võlad töövõtjatele	190	190
Maksuvõlad	167	167
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	4 544	4 544
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 266	1 266
Võlad töövõtjatele	53	53
Maksuvõlad	167	167
Saadud ettemaksed	355	355
Muud saadud ettemaksed	355	355
Kokku võlad ja ettemaksed	1 841	1 841

Võlgades töövõtjatele kajastub puhkusekohustuste summa. Ettemaksetes on korteriomanike ettemaksed bilansipäeva seisuga.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Detsembrikuu teenuste eest	3 002	1 266
Kuuride renoveerimise arve	1 002	0
Kokku võlad tarnijatele	4 004	1 266

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	190	53
Kokku võlad töövõtjatele	190	53

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 613	8 234
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 081	2 973
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 694	11 207

2021. aasta:

Hooldustasudeks koguti 0,85 eurot/m², lisaks koguti korteriomanikelt ka mõnede hoolduskulude tasumiseks eraldi summasid (nt ummistuste likvideerimine).

Remondifondi koguti augustini 0,38 eurot/m² ja septembrist 0,65 eurot/m², kooskõlas tulude ja kulude vastavuse printsiibiga on tuludena kajastatud aruandeaasta kuludega võrdne summa.

Remondifondis oli 2021. a algusel 4249 eurot, korteriomanikelt koguti 5287 eurot, laenu arvelt suurendati fondi 18767 eurot.

Kulutati 28 213 eurot kuuride renoveerimisega seotud kuludeks ja intresside eest tasumiseks. Remondifondi jäi seisuga 31.12.2021 vahendeid 90 eurot.

2020. aasta:

Hooldustasudeks koguti jaanuarist aprillini igas kuus 0,50 eurot/m² maikuust alates 0,85 eurot/m², lisaks koguti korteriomanikelt ka mõnede hoolduskulude tasumiseks eraldi summasid (nt küttekollete puhastamine, ummistuste likvideerimine).

Remondifondi koguti 0,38 eurot/m², tuludena on kajastatud kooskõlas tulude ja kulude vastavuse printsiibiga aruandeaasta kulude summa.

Remondifondis oli 2020. a algusel 3095 eurot, koguti 4275 eurot ja kulutati 2973 eurot remondiks ning 148 euro ulatuses kaeti vee ülekulu summat. 2020. aastal olid remondiga seotud kulud gaasitoruga seotud tööd ja sadeveetorustiku ehitamine. Remondifondi jäi seisuga 31.12.2020 vahendeid 4249 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-27 843	-2 973
Laenu tagasimakse põhiosa ja intress	-185	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 028	-2 973

2021. aastal kulus remondifond kuuride ehitamisele, tasuti ka laenu tagasimakse ning intress.

2020. aastal kulutati gaasitoru töödele 1077 eurot ning sadeveetorustiku ehitamisele 1896 eurot. Lisaks võeti remondifondist vee ülekulu katmiseks 148 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	-600	-600
Pangateenustasud	-17	-18
Hoone hoolduskulud	-1 221	-1 346
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 838	-1 964

2021. a hoolduskuludes sisaldus:

- Ummistuste likvideerimine 195 eurot
- Prussakatõrje kulu 564 eurot
- Küttekollete puhastamine 115 eurot
- Üldvee kulu 185 eurot
- Kindlustuskulud 127 eurot
- Graniitliiv ja koristusvahendid 30 eurot
- Koopiapaber 5 eurot

2020. a hoolduskuludes sisaldus:

- Santehnilised tööd ja ummistuste likvideerimine 427 eurot
- Prussakatõrje kulu 262 eurot
- Hoolas Ühistu kampaania 2 konteinerit 240 eurot
- Küttekollete puhastamine 185 eurot
- Üldvee kulu 141 eurot
- Üldkütte kulu 46 eurot
- Bensiini, reha ja kinnaste kulu 45 eurot

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 293	-4 682
Sotsiaalmaksud	-1 439	-1 570
Puhkusekompensatsiooni kulu	-137	187
Kokku tööjõukulud	-5 869	-6 065
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Igakuist tasu arvestati majahoidjale, juhatuse esimehele ja koristajale.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenulepingu tasu	-530	0
Liikmemaksud	-40	-40
Kokku muud kulud	-570	-40

Kommunaalteenuste vahendamisel 2021. ja 2020. aastal olid tulud ja kulud võrdsed.

2021. aastal olid vahendusteenuste kulud kokku 10552 eurot:

Vesi- ja kanalisatsioon 1874 eurot;

Gaas 3763 eurot;

Jäätmekäitlus 923 eurot;

Üldelekter 228 eurot;

Soojusenergia 3764 eurot.

2020. aastal olid vahendusteenuste kulud kokku 9221 eurot:

Vesi- ja kanalisatsioon 2450 eurot;

Gaas 2532 eurot;

Jäätmekäitlus 824 eurot;

Üldelekter 316 eurot;

Soojusenergia 3099 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 393	2 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	2 142
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	183	355
Kokku võlad ja ettemaksed	183	355

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 312	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 312	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	25 275	21 330
Kokku müüdnud	25 275	21 330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	2240 EUR
Korter 02	1585 EUR
Korter 03	3617 EUR
Korter 04	3610 EUR
Korter 05	1874 EUR
Korter 06	4132 EUR
Korter 07	829 EUR
Korter 08	1426 EUR
Korter 11	1745 EUR
Korter 12	1145 EUR
Korter 13	1209 EUR
Korter 14	701 EUR
Korter 15	1162 EUR
Kokku:	25275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 38a korteriühistu (registrikood: 80120528) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIREL TAKIS	Juhatuse liige	12.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5220057
E-posti aadress	mireltakis@gmail.com