

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu

registrikood: 80125034

telefon: +372 55564138

e-posti aadress: piret.silm@tartukalev.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2021. aasta alguses jätkas Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu juhatus neljaliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Heidi Koort, Piret Silm ja Ahti Kala. Pärast 2021. aasta korralist üldkoosolekut jätkas korteriühistu kolmeliikmelisena koosseisus Heidi Koort, Piret Silm ja Ahti Kala.

2021. aastal teostati järgmised remont- ja hooldustööd:

- Vihmaveetoru ja äravoolurenni paigaldus - 160 €
- Sanitaartehtnilised tööd - 1 878 €
- Kuulkraani vahetus veemõõdusõlmes - 37 €

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 374 eurot. 2020. aastal oli vastav summa 379 eurot.

Pangalaenu tagasimakseid tehti 7 397 euro ulatuses ja intresse maksti pangalaenult 233 eurot. 2021. aastalõpu seisuga tuleb pangalaenu tasuda veel 10 056 eurot. Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 14 646 eurot.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 646	5 394	2
Nõuded ja ettemaksed	15 619	16 102	3
Kokku käibevarad	30 265	21 496	5
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 534	10 056	3
Kokku põhivarad	2 534	10 056	3
Kokku varad	32 799	31 552	8
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 522	7 397	5
Võlad ja ettemaksed	6 360	3 862	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 882	11 259	11
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 534	10 056	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 534	10 056	5
Kokku kohustised	16 416	21 315	16
Netovara			
Reservkapital	1 082	1 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 155	5 834	
Aruandeaasta tulem	6 146	3 321	
Kokku netovara	16 383	10 237	
Kokku kohustised ja netovara	32 799	31 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 804	19 924	9
Muud tulud	374	379	10
Kokku tulud	21 178	20 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 522	-10 375	11
Mitmesugused tegevuskulud	-399	-803	12
Tööjõukulud	-4 878	-5 395	13
Kokku kulud	-14 799	-16 573	
Põhitegevuse tulem	6 379	3 730	
Intressikulud	-233	-409	14
Aruandeaasta tulem	6 146	3 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 379	3 730	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	608	-1 003	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 498	251	6
Makstud intressid	-233	-409	14
Kokku rahavood põhitegevusest	9 252	2 569	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 397	7 244	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 397	7 244	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 397	-7 244	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 397	-7 244	
Kokku rahavood	9 252	2 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 394	2 825	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 252	2 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 646	5 394	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 082	5 834	6 916
Aruandeaasta tulem		3 321	3 321
31.12.2020	1 082	9 155	10 237
Aruandeaasta tulem		6 146	6 146
31.12.2021	1 082	15 301	16 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiarannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha Swedbankis	14 646	5 394
Kokku raha	14 646	5 394

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja Swedbanki arvelduskontol oleva raha jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sularaha jääk seisuga 31.12.2021 kassas oli 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 064	8 064	
Laenunõuded	10 056	7 522	2 534
Ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 153	15 619	2 534

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 672	8 672	
Laenunõuded	17 453	7 397	10 056
Ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 158	16 102	10 056

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	138
Sotsiaalmaks	186	229
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	379

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 522	7 522		
Lühiajalised laenud kokku	7 522	7 522		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2 534		2 534	
Pikaajalised laenud kokku	2 534		2 534	
Laenukohustised kokku	10 056	7 522	2 534	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 397	7 397		
Lühiajalised laenud kokku	7 397	7 397		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	10 056		10 056	
Pikaajalised laenud kokku	10 056		10 056	
Laenukohustised kokku	17 453	7 397	10 056	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 829	5 829
Võlad töövõtjatele	225	225
Maksuvõlad	306	306
Kokku võlad ja ettemaksed	6 360	6 360
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 200	3 200
Võlad töövõtjatele	275	275
Maksuvõlad	379	379
Võlad aruandvale isikule	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 862	3 862

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja AS	3 387	2 775
Eesti Energia AS	6	10
Tartu Veevärk AS	267	283
KÜ Puistee 77	117	91
220 Energia OÜ	35	8
Swedbank P&C Insurance AS	33	33
Arf Arendus OÜ	106	0
Baumeister OÜ	1 878	0
Kokku võlad tarnijatele	5 829	3 200

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	225	275
Kokku võlad töövõtjatele	225	275

Võlad töövõtjatele - töötasud, mis kuuluvad väljamaksmisele jaanuaris 2022.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	4 739	4 316
Sihtmaksed halduskuludeks	5 687	5 230
Sihtmaksed laenu tagasimaksmiseks	10 378	10 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 804	19 924

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised korteriomanikelt	374	379
Kokku muud tulud	374	379

Üüriarvete maksimisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,022% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondikulud, milleks saadud laenu	-7 398	-7 244
Hoone remondikulud	-16	-918
Territooriumi hoolduse kulud	-33	-615
Elektrisüsteemide remondikulud	-1 915	0
Majanduskulud	-160	-1 598
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 522	-10 375

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	-287	-167
Varakindlustus	-397	-397
Panga teenustasud	-30	-36
Kontoritarbed	0	-4
Kaastundeavaldus	0	-172
Riigilõiv	-160	-118
Sidekulud	0	-3
Muud	475	94
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-399	-803

Muud kulud on korterielanike maksete ja kulude vahe.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 648	-4 037
Sotsiaalmaksud	-1 230	-1 358
Kokku tööjõukulud	-4 878	-5 395

Tasu makstud töövõtulepingute alusel.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-233	-409
Kokku intressikulud	-233	-409

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	509	1 033
-----------------	-----	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 81-1	1923 EUR
Puiestee 81-2	1745 EUR
Puiestee 81-3	1329 EUR
Puiestee 81-4	1414 EUR
Puiestee 81-5	1825 EUR
Puiestee 81-6	1377 EUR
Puiestee 81-7	1433 EUR
Puiestee 81-8	1857 EUR
Puiestee 81-9	1350 EUR
Puiestee 81-10	2265 EUR
Puiestee 81-11	2404 EUR
Puiestee 81-12	1323 EUR
Puiestee 81-13	2187 EUR
Puiestee 81-14	5119 EUR
Puiestee 81-15	1372 EUR
Puiestee 81-16	1571 EUR
Puiestee 81-17	1723 EUR
Puiestee 81-18	1318 EUR
Puiestee 81-19	1432 EUR
Puiestee 81-20	1723 EUR
Puiestee 81-21	1448 EUR
Puiestee 81-22	1477 EUR
Puiestee 81-23	1854 EUR
Puiestee 81-24	1423 EUR
Puiestee 81-25	995 EUR
Puiestee 81-26	2518 EUR
Puiestee 81-27	1741 EUR
Kokku:	48146 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu (registrikood: 80125034) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET SILM	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564138
E-posti aadress	piret.silm@tartukalev.ee