

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Lutsu tn 16 korteriühistu

registrikood: 80129951

telefon: +372 5058320, +372 7441669, +372 7333999, +372 56463616

e-posti aadress: marelaur@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati oktoobris 2000.a. Korteriühistu juhatus on 4 liikmeline. Majandusaastal teostati väikesemahulisi töid. KÜ Lutsu 16 osales SmartEnCity projektis aastatel 2018-2019. Tartu Regiooni Energiaagentuuri hinnangul on Lutsu 16 üks paremini õnnestunud majasid. Ühistu põhiülesanne ongi nüüd olnud ja on edaspidi maja tehnosüsteemide korrasoleku jälgimine ja hooldamise korraldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 553	35 531	2
Nõuded ja ettemaksed	28 608	21 461	3
Kokku käibevarad	68 161	56 992	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	188 748	207 732	3
Kokku põhivarad	188 748	207 732	
Kokku varad	256 909	264 724	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 987	10 797	4
Võlad ja ettemaksed	3 441	1 844	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 428	12 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	202 667	213 719	4
Kokku pikaajalised kohustised	202 667	213 719	
Kokku kohustised	217 095	226 360	
Netovara			
Reservkapital	2 235	2 235	
Reservid	43 553	43 104	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-6 975	-8 198	
Aruandeaasta tulem	1 001	1 223	
Kokku netovara	39 814	38 364	
Kokku kohustised ja netovara	256 909	264 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 640	13 683	7
Tulu ettevõtlusest	511	0	
Kokku tulud	16 151	13 683	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 904	-947	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 345	-4 612	9
Tööjõukulud	-6 904	-6 904	10
Kokku kulud	-15 153	-12 463	
Põhitegevuse tulem	998	1 220	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	1 001	1 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	998	1 220
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	5 973
Kokku korrigeerimised	0	5 973
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 837	13 252
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 497	-386
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-5 000
Kokku rahavood põhitegevusest	19 332	15 059
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 862	-10 630
Makstud intressid	-4 451	-4 683
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 313	-15 313
Kokku rahavood	4 022	-251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 531	35 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 022	-251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 553	35 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 235	40 698	-8 198	34 735
Aruandeaasta tulem		2 406	1 223	3 629
31.12.2020	2 235	43 104	-6 975	38 364
Aruandeaasta tulem		449	1 001	1 450
31.12.2021	2 235	43 553	-5 974	39 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lutsu 16 Tartu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsarvestustuse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

KÜ Lutsu 16 Tartu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2022 jaanuar).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	39 553	35 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 504	1 504		
Ostjatelt laekumata arved	1 504	1 504		
Laenunõuded	205 883	17 135	85 675	103 073
Ettemaksed	9 969	9 969		
Tulevaste perioodide kulud	9 969	9 969		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 356	28 608	85 675	103 073

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	963	963		
Ostjatelt laekumata arved	963	963		
Laenunõuded	218 529	10 797	53 985	153 747
Ettemaksed	9 701	9 701		
Tulevaste perioodide kulud	9 701	9 701		
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 193	21 461	53 985	153 747

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	10 987	10 987			2,0	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 987	10 987					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	202 667		54 935	147 732			
Pikaajalised laenud kokku	202 667		54 935	147 732			
Laenukohustised kokku	213 654	10 987	54 935	147 732			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	10 797	10 797			2,0	euro	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 797	10 797					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	213 719		53 985	159 734	2,0	euro	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	213 719		53 985	159 734			
Laenukohustised kokku	224 516	10 797	53 985	159 734			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 632	2 632
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 031	1 031
Võlad töövõtjatele	338	338
Maksuvõlad	475	475
Kokku võlad ja ettemaksed	1 844	1 844

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	341	338
Kokku võlad töövõtjatele	341	338

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 736	12 736
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 904	947
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 640	13 683

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 904	947
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 904	947

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	0	65
Elektrienergia	0	65
Hoolduskulud	2 664	2 160
Muud	2 681	2 387
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 345	4 612

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 160	5 160
Sotsiaalmaksud	1 744	1 744
Kokku tööjõukulud	6 904	6 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 160	5 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1306 EUR
2	854 EUR
3	1743 EUR
4	1707 EUR
5	1296 EUR
6	1783 EUR
7	1299 EUR
8	2640 EUR
9	1272 EUR
10	2105 EUR
11	1764 EUR
12	1842 EUR
13	1356 EUR
14	1631 EUR
15	1878 EUR
16	1730 EUR
17	923 EUR
18	792 EUR
19	775 EUR
20	606 EUR
21/22	4911 EUR
23	821 EUR
25	793 EUR
26	846 EUR
27	860 EUR
28	639 EUR
29	2192 EUR
30	1900 EUR
31	967 EUR
32	673 EUR
Kokku:	43904 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Lutsu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80129951) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAUR	Juhatuse liige	29.11.2022
ANU RAUDSEPP	Juhatuse liige	29.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7333999
Telefon	+372 7441669
Mobiiltelefon	+372 56463616
Mobiiltelefon	+372 5058320
E-posti aadress	marelaur@gmail.com