

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu

registrikood: 80129989

e-posti aadress: kylliki.kask@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Teenuste ja laenu vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Majas algasid rekonstrueerimistööd 01.06.2021.a. Kuu 39 korteriühistu korralisel üldkoosolekul, mis toimus 21.06.2021.a. kinnitati 2020.a. aruanne ning võeti vastu 2021.a. majanduskava.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 143 838 eurot ja kulud olid 143 991 eurot. Tulusid ületavad Kulud kaeti eelneva perioodi tulemist.

Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2021.a. majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele.

Aasta jooksul tehtud remondi- ja hooldustööd:

- rekonstrueerimistööd 111 069 €;
- heakorrateenusega seotud kulud 9 060 €;
- omanikujärelevalve teenus 6 840 €;
- rekonstrueerimisprojekti korrigeerimine 2 910 €;
- tehnilise konsultandi teenus 2 900 €;
- laenu lepingutasu 1 843 €;
- tehniline hooldus 1 442 €;
- puude raie ja hoolduslõikus 877 €

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 60 193 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 556	108 683	
Nõuded ja ettemaksed	268 359	8 854	3
Kokku käibevarad	288 915	117 537	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	866 740	0	3
Kokku põhivarad	866 740	0	
Kokku varad	1 155 655	117 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 693	0	5
Võlad ja ettemaksed	227 371	7 497	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 897	98 933	7
Kokku lühiajalised kohustised	277 961	106 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	866 740	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	866 740	0	
Kokku kohustised	1 144 701	106 430	
Netovara			
Reservkapital	8 208	8 208	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 899	2 187	
Aruandeaasta tulem	-153	712	
Kokku netovara	10 954	11 107	
Kokku kohustised ja netovara	1 155 655	117 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	143 677	20 056	8
Muud tulud	153	239	9
Kokku tulud	143 830	20 295	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-124 093	-2 310	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 898	-10 007	11
Tööjõukulud	0	-7 276	12
Kokku kulud	-143 991	-19 593	
Põhitegevuse tulem	-161	702	
Muud finantstulud ja -kulud	8	10	
Aruandeaasta tulem	-153	712	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 547	72 253
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 112 975	-66 663
Väljamaksed töötajatele	-562	-8 072
Laekunud intressid	8	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 493	29 549
Muud rahavood põhitegevusest	824	80
Kokku rahavood põhitegevusest	-987 665	27 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	910 374	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 941	0
Makstud intressid	-3 895	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	899 538	0
Kokku rahavood	-88 127	27 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	108 683	81 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-88 127	27 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 556	108 683

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 208	2 187	10 395
Aruandeaasta tulem		712	712
31.12.2020	8 208	2 899	11 107
Aruandeaasta tulem		-153	-153
31.12.2021	8 208	2 746	10 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 kohustistena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kannu teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud tasud on mõeldud).

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 336	12 336		
Laenu nõuded	903 435	36 695	198 007	668 733
Muud nõuded	218 881	218 881		
Ettemaksed	445	445		
Tulevaste perioodide kulud	445	445		
Muud nõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 135 099	268 359	198 007	668 733
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 390	8 390		
Ostjatelt laekumata arved	8 390	8 390		
Ettemaksed	463	463		
Tulevaste perioodide kulud	463	463		
Muud nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 854	8 854		

2021

*Muud nõuded - KredExilt laekumata summa, mis on aruande esitamise ajaks laekunud.

*Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu. Jaanuaris on vastav summa kantud kuludesse.

*Muud nõuded - korteriomanikelt vähem kogutud teenused.

2020

*Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu. Jaanuaris on vastav summa kantud kuludesse.

*Muud nõuded - korteriomanikelt vähem kogutud teenused.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	12 336	8 390
Nõuded ostjate vastu	165	62
Korteriomanikelt laekumata arved	12 171	8 328
Kokku nõuded ostjate vastu	12 336	8 390

2021

*Nõuded ostjate vastu:

- 1) Elisa Teleteenused AS'le esitatud elektriarve 96,81 € tähtajaga jaanuar 2022.a.
- 2) Villaare OÜ vee ja energia kasutuse arve 68,29 € tähtajaga jaanuar 2022. a.

*Korteriomanikelt laekumata arved

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 11485,14 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 686,31 €

2020

*Nõuded ostjate vastu on Elisa Teleteenused AS'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2021.a.

*Korteriomanikelt laekumata arved

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 6866.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 1462.-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	209
Sotsiaalmaks	0	345
Töötuskindlustusmaksed	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	562

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 21-028805-JI	903 433	36 693	198 007	668 733	2,50%	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	903 433	36 693	198 007	668 733			
Laenukohustised kokku	903 433	36 693	198 007	668 733			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227 369	227 369
Võlad töövõtjatele	0	0
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	227 371	227 371
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 925	6 925
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	562	562
Saadud ettemaksed	10	10
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	7 497	7 497

2021

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2022.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 0,38 € ja korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 2,07 €

2020

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2021.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 9€ ja korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1€

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	71 694	29 549	0	-2 310	98 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 694	29 549	0	-2 310	98 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 694	29 549	0	-2 310	98 933

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	98 933	39 058		-124 093	13 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	98 933	39 058		-124 093	13 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98 933	39 058		-124 093	13 898

2019

Remondifondist suunatud reservkapitali suurendamiseks (üldkoosoleku otsus 07.05.2019)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 549	11 619
Haldustasud	6 127	6 127
Muud tulud	1 908	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	124 093	2 310
Kokku liikmetelt saadud tasud	143 677	20 056

*Muud tulud:

- 1) laenu lepingutasu 1842,99
- 2) küttepüstiku rikke defekteerimine (kortereile)
- 3) kanalisatsiooni veeleke wc-s (kortereile)

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	153	239
Kokku muud tulud	153	239

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	111 443	0
Rekonstrueerimisprojekti korrigeerimised 1. osa	2 910	2 310
Omanikujärelevalve teenus	6 840	0
Tehnilise konsultandi teenus	2 900	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	124 093	2 310

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-2 010	-2 348
Halduskulud	-5 698	-6 006
Heakord	-9 061	-316
Kindlustuskulud	-488	-490
Käidukorraldus	-588	-587
Panga teenustasud	-25	-19
Majandamiskulud	-105	-161
Liikmemaks	-80	-80
Muud	-1 843	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 898	-10 007

*Muud: laenu lepingutasu

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	-5 438
Sotsiaalmaksud	0	-1 838
Kokku tööjõukulud	0	-7 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Teenuste ja laenu vahendamine

Teenuste ja laenu vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Soojusenergia	773,448 MWh	45014,69	45 012,80	-1,89
Vesi ja kanalisatsioon sh.	4960 m3	10094,57	10095,45	0,88
<i>...rekonstrueerimisel ehitaja kasutus 19 m3 38,76 €</i>				
Prügivedu		2938,88	2938,62	-0,26
Üldelekter sh.	10596,438kWh	1846,18	1 846,14	-0,04
<i>...Elisa Teleteenused 579,72 kWh 96,81 €</i>				
<i>...rekonstrueerimisel ehitaja kasutus 4208 kWh 791,88 €</i>				
Interneti kasutus		273,14	272,57	-0,57
E-arve püsimate teenustasud		25,08	26,27	1,19
KOKKU		60192,54	60191,85	-0,69
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed		6940,89	6939,02	-1,87
Korteriomanikele vahendatud laenuintresside tagasimaksed		3895,26	3895,26	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 39-1	1604 EUR
Kuu 39-2	888 EUR
Kuu 39-3	1970 EUR
Kuu 39-4	1518 EUR
Kuu 39-5	921 EUR
Kuu 39-6	2302 EUR
Kuu 39-7	1751 EUR
Kuu 39-8	893 EUR
Kuu 39-9	2235 EUR
Kuu 39-10	1900 EUR
Kuu 39-11	1530 EUR
Kuu 39-12	1605 EUR
Kuu 39-13	1673 EUR
Kuu 39-14	863 EUR
Kuu 39-15	1800 EUR
Kuu 39-16	1784 EUR
Kuu 39-17	1301 EUR
Kuu 39-18	2971 EUR
Kuu 39-19	2356 EUR
Kuu 39-20	1203 EUR
Kuu 39-21	1844 EUR
Kuu 39-22	1936 EUR
Kuu 39-23	1384 EUR
Kuu 39-24	1909 EUR
Kuu 39-25	2184 EUR
Kuu 39-26	1197 EUR
Kuu 39-27	1800 EUR
Kuu 39-28	1689 EUR
Kuu 39-29	1207 EUR
Kuu 39-30	1505 EUR
Kuu 39-31	1405 EUR
Kuu 39-32	1178 EUR
Kuu 39-33	1481 EUR
Kuu 39-34	1562 EUR
Kuu 39-35	1173 EUR
Kuu 39-36	12555 EUR
Kuu 39-37	1633 EUR
Kuu 39-38	1196 EUR
Kuu 39-39	1309 EUR
Kuu 39-40	1201 EUR
Kuu 39-41	1359 EUR
Kuu 39-42	1329 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 39-43	1537 EUR
Kuu 39-44	1217 EUR
Kuu 39-45	1555 EUR
Kuu 39-46	2026 EUR
Kuu 39-47	986 EUR
Kuu 39-48	2143 EUR
Kuu 39-49	2052 EUR
Kuu 39-50	857 EUR
Kuu 39-51	2278 EUR
Kuu 39-52	1953 EUR
Kuu 39-53	998 EUR
Kuu 39-54	2748 EUR
Kuu 39-55	1797 EUR
Kuu 39-56	943 EUR
Kuu 39-57	2005 EUR
Kuu 39-58	1613 EUR
Kuu 39-59	974 EUR
Kuu 39-60	2025 EUR
Kuu 39-61	1326 EUR
Kuu 39-62	1301 EUR
Kuu 39-63	1358 EUR
Kuu 39-64	1448 EUR
Kuu 39-65	1343 EUR
Kuu 39-66	1309 EUR
Kuu 39-67	1306 EUR
Kuu 39-68	1203 EUR
Kuu 39-69	1308 EUR
Kuu 39-70	1741 EUR
Kuu 39-71	1166 EUR
Kuu 39-72	1383 EUR
Kuu 39-73	1412 EUR
Kuu 39-74	1314 EUR
Kuu 39-75	1367 EUR
Kokku:	127096 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu (registrikood: 80129989) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKI KASK	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kylliki.kask@mail.ee