

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 1 korteriühistu

registrikood: 80169109

telefon: +372 5110097

e-posti aadress: galina.lepik1@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Ülikooli 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Korteriomanikud tasusid aruandeaastal kommunaalteenuste ja haldus- ning hoolduskulude eest 34 719 eurot.

Igakuiselt tasuti juhatuse esimehe tasu ja koristaja töötasu.

Aruandeperioodi tulemiks kujunes 2158 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 374	1 470	2
Nõuded ja ettemaksed	6 660	4 781	4
Kokku käibevarad	9 034	6 251	
Kokku varad	9 034	6 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 289	3 664	4-7
Kokku lühiajalised kohustised	4 289	3 664	
Kokku kohustised	4 289	3 664	
Netovara			
Reservkapital	2 574	2 574	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	2 273	
Aruandeaasta tulem	2 158	-2 260	
Kokku netovara	4 745	2 587	
Kokku kohustised ja netovara	9 034	6 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 951	16 161	9
Muud tulud	114	29	10
Kokku tulud	16 065	16 190	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 987	-13 446	11
Tööjõukulud	-4 862	-4 948	12
Muud kulud	-58	-56	13
Kokku kulud	-13 907	-18 450	
Põhitegevuse tulem	2 158	-2 260	
Aruandeaasta tulem	2 158	-2 260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 158	-2 260
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 879	-702
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	625	193
Kokku rahavood põhitegevusest	904	-2 769
Kokku rahavood	904	-2 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 470	4 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	904	-2 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 374	1 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 574	2 273	4 847
Aruandeaasta tulem		-2 260	-2 260
31.12.2020	2 574	13	2 587
Aruandeaasta tulem		2 158	2 158
31.12.2021	2 574	2 171	4 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülikooli 1 majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansil kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis. Kassas rahalisi vahendeid ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansil korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansil hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus, liikmetele esitati hoone majandamiskulude arveid, juhatusel esimehele arvestati igakuise tasu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	2 374	1 470
Kokku raha	2 374	1 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 328	6 328
Ostjatelt laekumata arved	6 328	6 328
Ettemaksud kindlustus	332	332
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 660	6 660
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 599	4 599
Ostjatelt laekumata arved	4 599	4 599
Ettemaksud kindlustus	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 781	4 781

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 328	4 599
Nõuded korteriomanike vastu	6 328	4 599
Kokku nõuded ostjate vastu	6 328	4 599

2021. a laekumata arved on detsembrikuu eest koostatud arved summas 4300 eurot, mis esitati jaanuaris 2022, ühe korteri tähtaja ületanud võlgnevusi oli 2028 eurot.

2020. a laekumata arved on detsembrikuu eest koostatud arved summas 3578 eurot, mis esitati jaanuaris 2021, tähtaja ületanud võlgnevusi oli 1021 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 589	3 589
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	4 289	4 289
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 883	2 883
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Saadud ettemaksed	81	81
Muud saadud ettemaksed	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	3 664	3 664

Muud viitvõlad sisaldavad maksude viitvõlgasid summas 165 eurot.

Võlad töövõtjatele sisaldab detsembrikuu eest arvestatud töötasu ja puhkusetasu kompensatsiooni aastavahetuse seisuga.

2020. a saadud ettemakse sisaldab ühe korteriomaniiku poolt korteriühistule tasutud ettemaksu.

Kõik aruandes kajastatud võlad tasuti aruandeaastale järgnevatel esimestel kuudel.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	100	100
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	165

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad detsembrikuu ostuarvete eest	3 589	2 883
Kokku võlad tarnijatele	3 589	2 883

Kommunaal- ja hooldusteenuste arved, mis tasuti aruandeaastale järgneva aasta algusel.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	240	240
Puhkusetasude kohustis	130	130
Kokku võlad töövõtjatele	370	370

Igakuisel tasusid arvestati juhatuse esimehele ja koristajale, väljamaksed tehti arvestuskuule järgneva kuu algusel.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 951	16 053
Muud tulud	0	108
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 951	16 161

Igakuiselt kogutakse korteriomaniikelt hooldustasusid maja ja territooriumi korrashoiuks ning hoolduseks. Muud tulud on 2020. aastal ühe korteri sanitaartehniliste tööde kulud, mille hüvitamiseks esitas KÜ korteriomaniike arveid.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	114	29
Kommunaalteenuste vahendus eelnevatest perioodidest	0	0
Kokku muud tulud	114	29

2021. aasta

Kommunaalteenuste tulud ja kulud olid 2021. aastal 18 654 eurot, vahendamisel saldo 0 eurot:
 Soojusenergia tulu ja kulu 16 976 eurot
 Vee ja kanalisatsiooni tulu ja kulu 1 459 eurot
 Gaasi tulu ja kulu 219 eurot

Viivisarveid väljastati kokku 114 euro eest.

2020. aasta

Kommunaalteenuste tulud ja kulud olid 2020. aastal 15 556 eurot, vahendamisel saldo 0 eurot:
 Soojusenergia tulu ja kulu 13 902 eurot
 Vesi ja kanalisatsioon tulu ja kulu 1 447 eurot

Gaas tulu ja kulu 207

Viivisarveid väljastati kokku 29 euro eest.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üldelekter	-702	-424
Jäätmekäitlus	-1 811	-1 630
Raamatupidamisteenus	-627	-460
Pangateenused	-21	-24
Välikoristus ja heakord	-2 628	-2 609
Hooldus- ja remondikulud	-2 576	-7 767
Sisekoristuskulud	-24	-59
Riigilõivude kulud	-57	-14
Kindlustuskulud	-541	-459
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 987	-13 446

Aruandeaastal olid hooldus- ja remondikulud:

- Jääpurikate eemaldus ja lumetõrje katuselt 960 eurot
- Katuse serva parandustööd 762 eurot
- Sanitaartehtnilised tööd 334
- Elektripaigaldise audit 252 eurot
- Lukutööd 140 eurot
- Aknaklaasi vahetus 70 eurot
- Elektritööd 58 eurot

Välikoristuse kuludes kajastub kojameheteenuse kulu ning jää tõrjumine.

2020. aastal olid suuremad hooldus- ja remondikulud:

- Vihmaveetorudele soojenduskaabli paigaldus, rennide puhastus 2397 eurot
- Kahjujuhtumi tagasinõue (korter 11) 1537 eurot
- Keldris peakraani ja tarbevee sulgurarmatuuride vahetus 620 eurot
- Püstiku vahetus läbi kahe korruse 550 eurot
- Ventilatsioonišahtide puhastus läbi 3 korruse 495 eurot
- Soojasõlme peakraani vahetus 502 eurot

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 648	-3 712
Sotsiaalmaksud	-1 214	-1 236
Kokku tööjõukulud	-4 862	-4 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Igakuiselt maksti tasu koristajale (0,10 ametikohta) ning juhatuse liikmele.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
EKÜL liikmemaks	58	56
Kokku muud kulud	58	56

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 328	4 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 328	4 519

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	34 719	31 722
Kokku müüdid	34 719	31 722

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 03	3073 EUR
Korter 04	2484 EUR
Korter 04b	1054 EUR
Korter 05	3031 EUR
Korter 06	2816 EUR
Korter 07	2321 EUR
Korter 10	1219 EUR
Korter 11	1127 EUR
Korter 12	1218 EUR
Korter 13	975 EUR
Korter 14	915 EUR
Korter 14	12014 EUR
Korter 15	1002 EUR
Korter 16	1470 EUR
Kokku:	34719 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Tartu linn, Ülikooli tn 1 korteriühistu (registrikood: 80169109) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA LEPIK	Juhatuse liige	20.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110097
E-posti aadress	galina.lepik1@gmail.com