

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 38 korteriühistu

registrikood: 80284804

telefon: +372 55636859, +372 5263700

e-posti aadress: avemaaria@hotmail.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 Seotud osapooled	8
Lisa 3 Maksete vahendamine	9
Lisa 4 Reservid	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2021. aasta, korteriühistu Tartu Tähe 38

Korteriühistu tegutseb 12. märtsist 2008, ühistul on üheksa liiget, juhatus on kaheliikmeline. Juhatus töö ei tasustata.

2021. aastal toimus 2 üldkoosolekut: 28. juunil 2021 (elektrooniline hääletus remondifondi suuruse ja majanduskava kokkuleppimiseks jooksvaks aastaks) ja 25. novembril 2021 (juhatuse valimine, renoveerimistööde ja õue korrastuse küsimused).

Juhatus kohtus ja suhtles jooksvalt, protokollitud koosolekuid ei toimunud.

Ära tehti: vormistati renoveerimislaen (LHV, 170 000 eurot), muudeti veevärgiga liitumise kohta ja toodi majja vee- ja kaugkütte torud, renoveeriti kelder ja lisati sinna soojussõlm, alustati elektrisüsteemi renoveerimisega, vahetati osaliselt välja amortiseerunud torustikku ja konstruktsioone, parandati puukuuri, osaleti kodukohvikute päeval.

Suuremad remondikulud 2021. aastal

- Tartu Keskkatlamaja 294 eurot (kaugküttega liitumine)
- Tartu Veevärk 9 392 eurot (veevärgiga liitumine)
- Toht 600+2 220 eurot (elektritööd=kaablitööd)
- Weidenberg 7 800+3 000 eurot (ehitusprojekt)
- Choosday 480 (kanalisatsiooni- ja veetorud) ja 1 831 eurot (konstruktsioonid)
- Põdra Maja 768 eurot (veetorustiku ehitus)
- Mati Salumäe (torustiku projekt)
- Marina Invest 432+302+1 382 eurot (omanikujärelevalve)
- Tõnu Teeb 8 400+3 600 eurot (keldri ehitus)

Uuel majandusaastal plaanis:

- Maja terviklik renoveerimine laenutaotluses ette nähtud mahus
- Tegeleda katuse ja vihmaveetorude parandamisega
- Õueala kujundamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 610	15 604
Nõuded ja ettemaksed	33 219	1 332
Kokku käibevarad	55 829	16 936
Kokku varad	55 829	16 936
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	191	272
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 064	13 314
Kokku lühiajalised kohustised	19 255	13 586
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 674	0
Kokku pikaajalised kohustised	32 674	0
Kokku kohustised	51 929	13 586
Netovara		
Reservkapital	1 297	1 297
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 053	-763
Aruandeaasta tulem	550	2 816
Kokku netovara	3 900	3 350
Kokku kohustised ja netovara	55 829	16 936

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 228	6 583
Muud tulud	13	7
Kokku tulud	42 241	6 590
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 060	-2 140
Mitmesugused tegevuskulud	-1 351	-1 501
Muud kulud	0	-20
Kokku kulud	-41 411	-3 661
Põhitegevuse tulem	830	2 929
Intressitulud	3	1
Intressikulud	-283	-114
Aruandeaasta tulem	550	2 816

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 017	14 828
Laekunud annetused ja toetused	0	3 200
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 405	-5 185
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 388	12 843
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	33 077	0
Saadud laenude tagasimaksed	-403	-2 220
Makstud intressid	-283	-114
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 391	-2 334
Kokku rahavood	7 006	10 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 604	5 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 006	10 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 610	15 604

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 297	-763	534
Aruandeaasta tulem		2 816	2 816
31.12.2020	1 297	2 053	3 350
Aruandeaasta tulem		550	550
31.12.2021	1 297	2 603	3 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

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

Kommunaalmaksete vahe: KÜ Tartu Tähe 38, 01.01.2021-31.12.2021

(eurodes)

13.10.2022 18:31

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	1718.00	4100	Kommunaalkulud	1717.96	0.04
02	Vesi	1084.78	02	Vesi	1084.78	0.00
05	Prügivedu	517.00	05	Prügivedu	516.96	0.04
06	Üldelekter	116.22	06	Üldelekter	116.22	0.00

Reservid: KÜ Tartu Tähe 38, 01.01.2021-31.12.2021

13.10.2022 18:32

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2021	Reservide algsaldo		13314.17
01.01.2021	Kasutamata remonditasud		13314.17
10.01.2021	Arve esitamine	+1085.64	14399.81
18.01.2021	Tartu Keskkatlamaja AS #2100012	-294.00	14105.81
03.02.2021	Toht OÜ #092	-600.00	13505.81
05.02.2021	Tartu Veevärk AS #202101054	-13.00	13492.81
10.02.2021	Arve esitamine	+1085.64	14578.45
10.03.2021	Arve esitamine	+1085.64	15664.09
31.03.2021	Eesti Energia AS #087576069230	-12.28	15651.81
06.04.2021	Toht OÜ #095	-2220.00	13431.81
10.04.2021	Arve esitamine	+1085.64	14517.45
30.04.2021	Laenuintressi katteks	-45.13	14472.32
10.05.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	15557.96
20.05.2021	Laenuintressi katteks	-45.13	15512.83
10.06.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	16598.47
18.06.2021	Choosday OÜ #200054	-480.00	16118.47
20.06.2021	Laenuintressi katteks	-45.13	16073.34
29.06.2021	Mati Salumäe FIE #02/21	-1080.00	14993.34
10.07.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	16078.98
20.07.2021	Choosday OÜ #200057	-1831.20	14247.78
20.07.2021	Laenuintressi katteks	-45.13	14202.65
10.08.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	15288.29
20.08.2021	Laenuintressi katteks	-62.70	15225.59
08.09.2021	Ruukki Products AS #1115819	-62.10	15163.49
10.09.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	16249.13
20.09.2021	Laenuintressi katteks	-62.70	16186.43
10.10.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	17272.07
20.10.2021	Laenuintressi katteks	-108.78	17163.29
10.11.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	18248.93
20.11.2021	Laenuintressi katteks	-110.57	18138.36
10.12.2021	Arve esitamine: Remondifond	+1085.64	19224.00
20.12.2021	Laenuintressi katteks	-160.45	19063.55
31.12.2021	Kasutamata remonditasud kokku		19063.55
	Väljaminekud	-7278.30	
	Sissetulekud	13027.68	
31.12.2021	Reservide lõppsaldo		19063.55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 38-1	1984 EUR
Tähe 38-2	1254 EUR
Tähe 38-3	2940 EUR
Tähe 38-4A	1994 EUR
Tähe 38-4c	1506 EUR
Tähe 38-5	1861 EUR
Tähe 38-6	1989 EUR
Tähe 38-7	1638 EUR
Tähe 38-8	1811 EUR
Kokku:	16977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2022

Tartu linn, Tähe tn 38 korteriühistu (registrikood: 80284804) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KOPPEL	Juhatuse liige	30.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263700
Mobiiltelefon	+372 55636859
E-posti aadress	avemaaria@hotmail.com