

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu

registrikood: 80384948

telefon: +372 7423208

e-posti aadress: faehlmanni.maja@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tartu linnas, Ülikooli 21 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 14 korterit, hoone üldpind on 730,80 ruutmeetrit.

2021 aastal oli keskmiselt 1 töötajat.

2021 aastal arvestatud töötasu 1 148,02 eurot

2021 aastal remondifondist kasutati remondifondist 4 206,74 eurot. 01.01.2021 oli remondifondis kasutamata remondiraha

13 951,71 eurot ja 12 kuu jooksul koguti remondirahasid juurde 4 384,80 eurot ja kulutati 4 206,74 eurot. 31.12.2021 oli kasutamata remondirahade jääk 14 129,77eurot. Suurimateks remontöödeks olid akende vahetus, katuse remont ja veetorustike ehitamine.

2021 aastal vahendatud teenused:

		2020		2021
	maht	summa	maht	summa
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	374	761,17	368	748,98
Prügivedu (m³)	34,06	546	34,06	599,94
Elekter (kWh)	311,78	43,6	334,96	46,77

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 419	15 976	2
Nõuded ja ettemaksed	1 953	1 285	3
Kokku käibevarad	17 372	17 261	
Kokku varad	17 372	17 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	371	358	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 129	13 953	
Kokku lühiajalised kohustised	14 500	14 311	
Kokku kohustised	14 500	14 311	
Netovara			
Reservkapital	1 462	1 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 489	1 190	
Aruandeaasta tulem	-79	298	
Kokku netovara	2 872	2 950	
Kokku kohustised ja netovara	17 372	17 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 875	3 728
Kokku tulud	6 875	3 728
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 207	-1 326
Mitmesugused tegevuskulud	-1 599	-1 061
Tööjõukulud	-1 148	-1 043
Kokku kulud	-6 954	-3 430
Põhitegevuse tulem	-79	298
Aruandeaasta tulem	-79	298

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-79	298
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-668	-313
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	190	3 093
Kokku rahavood põhitegevusest	-557	3 078
Kokku rahavood	-557	3 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 976	12 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-557	3 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 419	15 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 462	1 190	2 652
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2020	1 462	1 488	2 950
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 462	1 488	2 950
Aruandeaasta tulem		-79	-79
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	1 462	1 410	2 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 Tartu (reg nr.80384948) on Tartu Ülikooli 21 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Ülikooli 21 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimekonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Faehlmanni Maja Ülikooli 21 majandusaasta algas 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(vesi, ütlelekt, prügiveu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arveldusarved	15 419	15 976
Kokku raha	15 419	15 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 294	1 294
Ostjatelt laekumata arved	1 294	1 294
Ettemaksed	659	659
Tulevaste perioodide kulud	659	659
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 953	1 953

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 285	1 285
Ostjatelt laekumata arved	1 285	1 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 285	1 285

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		42		25
Sotsiaalmaks		71		43
Kohustuslik kogumispension		4		3
Töötuskindlustusmaksed		5		3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		122		74

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	194	194		
Võlad töövõtjatele	55	55		
Maksuvõlad	122	122		
Kokku võlad ja ettemaksed	371	371		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	95	95		
Võlad töövõtjatele	69	69		
Maksuvõlad	74	74		
Saadud ettemaksed	120	120	0	0
Muud saadud ettemaksed	120	120	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	358	358		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 668	2 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 207	1 326
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 875	3 728

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 207	1 326
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 207	1 326

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Ostetud teenused	760	676
Korstnate ja kütteseadmete puhastamine	180	202
Kindlustus	659	0
Muud	0	183
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 599	1 061

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	858	780
Sotsiaalmaksud	290	264
Kokku tööjõukulud	1 148	1 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2697 EUR
Korter 1a	57 EUR
Korter 3	615 EUR
Korter 4	596 EUR
Korter 5	425 EUR
Korter 6	909 EUR
Korter 7	496 EUR
Korter 8	264 EUR
Korter 10	639 EUR
Korter 11	376 EUR
Korter 12	246 EUR
Korter 13	284 EUR
Korter 14	251 EUR
Korter 16	184 EUR
Korter 17	392 EUR
Kokku:	8431 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu (registrikood: 80384948) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ROOLAHT	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423208
E-posti aadress	faehlmanni.maja@mail.ee