

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80468250

e-posti aadress: krista.muinast@gmail.com, Teras.maila@gmail.com,
maret.murde@kliinikum.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu eesmärgiks on korteriteomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.
Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu tegeleb 14 korterilise elamu haldamisega.
Palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 709	21 773	2
Nõuded ja ettemaksed	6 484	4 643	3
Kokku käibevarad	27 193	26 416	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 034	5 632	3
Kokku põhivarad	18 034	5 632	
Kokku varad	45 227	32 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 018	4 187	4
Võlad ja ettemaksed	285	787	
Kokku lühiajalised kohustised	6 303	4 974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 034	5 632	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 763	7 681	6
Kokku pikaajalised kohustised	22 797	13 313	
Kokku kohustised	29 100	18 287	
Netovara			
Reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 962	11 674	
Aruandeaasta tulem	2 366	1 288	
Kokku netovara	16 127	13 761	
Kokku kohustised ja netovara	45 227	32 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 264	5 875	7
Kokku tulud	17 264	5 875	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 292	-998	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 428	-2 617	9
Muud kulud	0	-888	
Kokku kulud	-13 720	-4 503	
Põhitegevuse tulem	3 544	1 372	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-1 181	-85	
Aruandeaasta tulem	2 366	1 288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 544	1 372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 243	-9 819
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-502	525
Laekunud intressid	3	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 554	5 133
Muud rahavood põhitegevusest	-12 472	-1 083
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 116	-3 871
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 882	10 117
Saadud laenude tagasimaksed	-5 649	-298
Makstud intressid	-1 181	-85
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 052	9 734
Kokku rahavood	-1 064	5 863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 773	15 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 064	5 863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 709	21 773

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	799	11 674	12 473
Aruandeaasta tulem		1 288	1 288
31.12.2020	799	12 962	13 761
Aruandeaasta tulem		2 366	2 366
31.12.2021	799	15 328	16 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

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 tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	1 308	13 536
Swedbank	19 401	8 237
Kokku raha	20 709	21 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	282	282	
Ostjatelt laekumata arved	282	282	
Laenunõuded	24 052	6 018	18 034
Muud nõuded	184	184	
Viitlaekumised	184	184	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 518	6 484	18 034

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	271	271	
Ostjatelt laekumata arved	271	271	
Laenunõuded	9 819	4 187	5 632
Muud nõuded	185	185	
Viitlaekumised	185	185	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 275	4 643	5 632

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 20-073334-JI	24 052	6 018	18 034		4,50%	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	24 052	6 018	18 034				
Laenukohustised kokku	24 052	6 018	18 034				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 20-073334-JI	9 819	4 187	5 632		4,50%	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 819	4 187	5 632				
Laenukohustised kokku	9 819	4 187	5 632				

2021 laekus veel laenu, mis on seotud katuse renoveerimisega.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	14	10
Ekovir OÜ	34	29
OÜ Tartu Elamuhaldus	156	156
Tartu Veevärk AS	81	98
Tera AS	0	44
ProBuild Invest OÜ	0	450
Kokku võlad tarnijatele	285	787

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 631	5 133	-1 083	7 680
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 631	5 133	-1 083	7 680
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 631	5 133	-1 083	7 680
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 680	9 555	-12 472	4 763
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 680	9 555	-12 472	4 763
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 680	9 555	-12 472	4 763

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 792	4 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 472	1 083
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 264	5 875

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	11 292	998
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 292	998

Remonttööd:

Oa5

katusetööd 2378.-

laenu põhiosa 3609.-

omaniku järelvalve 1227.-

Kokku: 7214.-

Oa 7

katusetööd 1344.-

laenu põhiosa 2040.-

omaniku järelvalve 694.-

Kokku:4078.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus Oa 5	1 192	1 197
Haldusteenus Oa 7	674	677
Muud hoolduskulud	478	659
pangateenustasu	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 428	2 617

Muud hoolduskulud:

kütteseadme puhastamine Oa 5 235.-

kütteseadme puhastamine Oa 7 107.-

elektritööd Oa 7 39.-

liiklismärgid Oa 5 62.-

liiklismärgid Oa 7 35.-

Kokku: 478.-

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oa 5-1	1252 EUR
Oa 5-3	646 EUR
Oa 5-4	1066 EUR
Oa 5-4A	1383 EUR
Oa 5-5	522 EUR
Oa 5-6	1206 EUR
Oa 5-7	710 EUR
Oa 5-9	637 EUR
Oa 5-10	797 EUR
Oa 5-11	2008 EUR
Oa 7-1	1419 EUR
Oa 7-2	1658 EUR
Oa 7-3	1457 EUR
Oa 7-4	1327 EUR
Kokku:	16088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80468250) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MURDE	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	krista.muinast@gmail.com
E-posti aadress	maret.murde@kliinikum.ee
E-posti aadress	Teras.maila@gmail.com