

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 85 korteriühistu

registrikood: 80537317

telefon: +372 5034797

e-posti aadress: teet@elamuhaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab OÜ Tartu Elamuhalduse, kellega on sõlmitud valitsemisleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 562	6 702	2
Nõuded ja ettemaksed	1 817	1 475	3
Kokku käibevarad	9 379	8 177	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 992	9 308	
Kokku põhivarad	7 992	9 308	
Kokku varad	17 371	17 485	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 316	1 264	4
Võlad ja ettemaksed	787	772	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 402	1 765	
Kokku lühiajalised kohustised	4 505	3 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 992	9 308	
Kokku pikaajalised kohustised	7 992	9 308	
Kokku kohustised	12 497	13 109	
Netovara			
Reservkapital	663	663	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 713	3 179	
Aruandeaasta tulem	498	534	
Kokku netovara	4 874	4 376	
Kokku kohustised ja netovara	17 371	17 485	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 361	6 918	7
Muud tulud	27	22	8
Kokku tulud	6 388	6 940	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 264	-1 777	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 221	-4 172	9
Kokku kulud	-5 485	-5 949	
Põhitegevuse tulem	903	991	
Intressikulud	-405	-457	
Aruandeaasta tulem	498	534	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	903	991
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-342	8
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	704	323
Kokku rahavood põhitegevusest	1 265	1 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 264	-1 212
Makstud intressid	-405	-457
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 264	1 212
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-405	-457
Kokku rahavood	860	865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 702	5 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	860	865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 562	6 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	663	3 179	3 842
Aruandeaasta tulem		534	534
31.12.2020	663	3 713	4 376
Aruandeaasta tulem		498	498
31.12.2021	663	4 211	4 874

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemise ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteiühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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 kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskonto	7 562	6 702
Kokku raha	7 562	6 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	501	501	
Ostjatelt laekumata arved	501	501	
Laenunõuded	9 308	1 316	7 992
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 809	1 817	7 992

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	211	211	
Ostjatelt laekumata arved	211	211	
Laenunõuded	10 572	1 264	9 308
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 783	1 475	9 308

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 18-047331-JI	9 308	1 316		7 992	4,0%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	9 308	1 316		7 992			
Laenukohustised kokku	9 308	1 316		7 992			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 18-047331-JI	10 572	1 264		9 308	4,000%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	10 572	1 264		9 308			
Laenukohustised kokku	10 572	1 264		9 308			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	787	787
Kokku võlad ja ettemaksed	787	787
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	772	772
Kokku võlad ja ettemaksed	772	772

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	60	20
Ekovir OÜ	64	53
Tartu Veevärk AS	65	57
OÜ Tartu Elamuhaldus	308	597
Salva Kindlustuse AS	38	45
OÜ Temit Grupp	252	0
Kokku võlad tarnijatele	787	772

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 891	3 891
Haldustasud	800	792
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	565
Tasud laenu ja intressi katteks	1 670	1 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 361	6 918

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	22
Elamu rahaliste vahendite jääk enne KÜ	0	0
Kokku muud tulud	27	22

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldus, raamatupidamine	-1 335	-1 340
Muud hooldustööd	0	0
Muud teenustasud	0	0
Õigusnõustamine	-91	-91
Välikoristus	-1 092	-1 097
Valitseja tasu	-835	-838
Kütteseadmete puhastamine	0	0
Pangateenus	-24	-23
korstnapühkimisteenus	-278	-236
lehekottide vedu	-48	-106
Raamatupidamise sise-eeskiri	0	0
Elektritööd	0	-38
Postikulu	-29	-36
Tõstuki rent	-252	-246
Vihmaveesüüti	0	-59
Võtmete kättetoimetamine	0	-62
Torude sulatamine	-50	0
Killustiku vedu	-96	0
Niitmine	-31	0
San.tehnilised tööd	-60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 221	-4 172

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 85-1	841 EUR
Kalevi 85-2	823 EUR
Kalevi 85-3	565 EUR
Kalevi 85-4	860 EUR
Kalevi 85-5	868 EUR
Kalevi 85-6	628 EUR
Kalevi 85-8	1619 EUR
Kalevi 85-9	771 EUR
Kalevi 85-10	695 EUR
Kalevi 85-11	554 EUR
Kalevi 85-12	550 EUR
Kokku:	8774 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2022

Tartu linn, Kalevi tn 85 korteriühistu (registrikood: 80537317) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	14.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034797
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee