

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu

registrikood: 80109691

telefon: +372 5108669

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

Korteriühistu Vasara 31

2021.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KÜ Vasra 31 juhatuse on nelja liikmeline, juhatuse liikmete seast on valitud juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid on kaks: juhatuse esimees, väliterrituumi koristaja-majahoidja. Alates 01.11.2019 teostab raamatupidamist firma ja palgatöötajaid on kaks. Koridoride ja keldrite koristust teostab firma.

1. Trepikodade katustelt sadevete suunamine asfaldile ja kõigi püstakute treppide ehitus.
2. Püstaku kanalisatsioonitoru vahetus seoses korrustevahelise lekkega.
3. Prügikastidele aadresskleepsude paigaldamine vastavalt Keskkonnateenuse nõudmisele ja trepikodadele korruste märgistus vastavalt Päästeameti korraldusele
4. Ühistu igapäevaelu korraldamine:
 - a. Soojussõlme kontroll reguleerimine, kütte avamine-sulgumine
 - b. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine
 - c. Koridoride ja keldrite elektrilampide vahetus
 - d. Lume- ja libedusetõrje korraldamine
 - e. Majahoidja töö korraldamine ja tööks vajalike vahendite ost.
 - f. Trepikodade ja keldrite koristuse korraldamine
 - g. Trepikodade akende pesu korraldamine
 - h. Muruniitmise korraldamine
 - i. Suhtlus kodukorda rikkuvate elanikega.
 - j. Elanike kaebuste lahendamine

Juhatuse esimees

Heidi Raig

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 943	34 126
Nõuded ja ettemaksed	527	200
Kokku käibevarad	32 470	34 326
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	69 695	79 549
Kokku põhivarad	69 695	79 549
Kokku varad	102 165	113 875
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 194	3 775
Kokku lühiajalised kohustised	4 194	3 775
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	65 908	78 377
Kokku pikaajalised kohustised	65 908	78 377
Kokku kohustised	70 102	82 152
Netovara		
Reservkapital	3 196	3 196
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 527	27 341
Aruandeaasta tulem	340	1 186
Kokku netovara	32 063	31 723
Kokku kohustised ja netovara	102 165	113 875

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 880	27 774
Kokku tulud	20 880	27 774
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 569	-9 870
Mitmesugused tegevuskulud	-7 923	-7 697
Tööjõukulud	-4 348	-4 883
Kokku kulud	-17 840	-22 450
Põhitegevuse tulem	3 040	5 324
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-2 704	-4 142
Aruandeaasta tulem	340	1 186

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 040	5 324
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 880	21 785
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 173	-24 746
Makstud intressid	-2 706	-3 510
Muud rahavood põhitegevusest	-8 224	-5 459
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 183	-6 606
Kokku rahavood	-2 183	-6 606
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 126	40 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 183	-6 606
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 943	34 126

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 196	37 211	40 407
Aruandeaasta tulem		1 186	1 186
Muud muutused netovaras		-9 870	-9 870
31.12.2020	3 196	28 527	31 723
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2021	3 196	28 867	32 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks.

Korteriühistu Vasara 31 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu Vasara 31 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomanike poolt igakuulise maksena lõpptähtajaga 30.09.2026.a.

Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomanikud.

Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapäraseks: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	498	498	
Laenunõuded	69 695		69 695
Ettemaksed	29	29	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 222	527	69 695

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Laenunõuded	79 549		79 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 749	200	79 549

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Panga laen	65 908			65 908	EUR	30.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	65 908			65 908		
Laenukohustised kokku	65 908			65 908		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Panga laen	78 377			78 377	EUR	30.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	78 377			78 377		
Laenukohustised kokku	78 377			78 377		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 055	4 055
Maksuvõlad	129	129
Saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 194	4 194
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 573	3 573
Maksuvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	3 775	3 775

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	517
Tartu Keskkatlamaja AS	2 685
Eesti Energia AS	102
Eesti Keskkonnateenused AS	312
Investx OÜ	120
Küttemaailm OÜ	65
TipTop Kvaliteet OÜ	203
Tulilohe OÜ	51
Kokku võlad tarnijatele	4 055

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	20 880	27 774
Intress		
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 880	27 774

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
pangateenused	35	33
käidukorraldustasu	0	678
raamatupidamisteenused	1 560	1 560
hooldus-ja remondikulud	1 157	2 146
elamu kindlustus	463	462
riigilõiv	7	7
tehnosüsteemide kontroll	202	690
koristus-ja hoolduskulud	2 630	736
muud mitmesuguse kulud	1 869	1 385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 923	7 697

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 278	3 681
Sotsiaalmaksud	1 070	1 202
Kokku tööjõukulud	4 348	4 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 148	2 148

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	58261 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2022

Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu (registrikood: 80109691) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT MÄNNIK	Juhatuse liige	10.03.2022
MAARJA VAHT	Juhatuse liige	11.03.2022
HEIDI RAIG	Juhatuse liige	11.03.2022

Klientide käibeandmik

Periood: 01.01.2021 kuni 31.12.2021 Valuuta: EUR Aruande liik: Klientide lõikes

Aruande liik

Klientide lõikes

Klient	Algsaldo	Algsaldo tasumised	Arved	Ettemaksed	Tasumised	Lõppsaldo
A. Aas	-0,31	-0,31	1 530,88	0,74	1 530,14	0,00
A. Lottamõis	0,00	0,00	1 188,44	0,00	1 188,44	0,00
A.Päll/A.Pilt	0,00	0,00	1 725,41	1,00	1 724,41	0,00
Aira Villem	0,00	0,00	722,47	0,00	722,47	0,00
B.Vaard/E.Kelpman	0,00	0,00	1 554,32	0,00	1 554,32	0,00
Egle Zoo	0,00	0,00	772,36	0,00	683,40	88,96
G. Koovit	0,00	0,00	1 922,90	0,00	1 922,90	0,00
Galina Tokman	0,00	0,00	1 877,04	0,00	1 877,04	0,00
H.Pind/A.Aben	0,00	0,00	1 457,32	0,00	1 241,65	215,67
H.Raig	0,00	0,00	451,38	1,00	450,38	0,00
J.Amelin	0,00	0,00	1 032,12	0,00	1 032,12	0,00
J.Kutsar	0,00	0,00	862,68	0,00	862,68	0,00
J.Romanov	-3,45	-3,45	338,75	15,42	324,03	-0,70
Jaanson Pühhaatriakeskus OÜ	0,00	0,00	1 222,67	0,00	1 222,67	0,00
K. Aasna	0,00	0,00	1 742,81	0,00	1 742,81	0,00
K./G.Muruaas	0,00	0,00	1 406,10	0,00	1 406,10	0,00
K.Kilgi	0,00	0,00	1 247,17	0,00	1 247,17	0,00
Katrin Kalev	0,00	0,00	1 288,37	1,23	1 287,14	0,00
Kristi Oolo	0,00	0,00	773,32	4,50	769,18	-0,36
L.K. Orumaa	0,00	0,00	1 585,28	0,00	1 585,28	0,00
I.Mändma	169,38	169,38	1 811,40	0,00	1 811,40	0,00
M. Bogun	0,00	0,00	1 270,65	0,00	1 270,65	0,00
M. Madisson	0,00	0,00	1 184,48	0,00	1 184,48	0,00
M. Miina	0,00	0,00	951,21	0,00	951,21	0,00
M.Murumäe	-0,12	-0,12	1 332,41	1,97	1 330,88	-0,44
M.Valdna	0,00	0,00	1 196,54	0,00	1 196,54	0,00
Maarja Vaht	0,00	0,00	1 623,38	43,18	1 580,20	0,00
Martin Priks	-12,23	-12,23	2 261,83	6,81	2 256,42	-1,40
P. Kuiv	0,00	0,00	1 051,64	0,00	1 051,64	0,00
R. Selli	0,00	0,00	1 156,40	0,00	1 156,40	0,00
R. Selli (2)	0,00	0,00	1 148,03	0,00	1 148,03	0,00
R.Männik	0,00	0,00	1 202,82	0,00	1 202,82	0,00
Riina Kangro	-2,66	-2,66	2 120,30	11,90	2 113,37	-4,97
S. Kaugia	0,00	0,00	486,81	0,00	486,81	0,00
S. Vesnin	0,00	0,00	1 373,44	0,00	1 373,44	0,00
S.Sömer	0,00	0,00	1 465,41	124,18	1 254,47	86,76
S.V. Luhamäe	-37,02	-37,02	1 090,08	0,00	1 090,08	0,00
Silver Sugasep	-0,06	-0,06	1 328,66	0,80	1 221,57	106,29
Siret Talkits	0,00	0,00	666,58	0,00	666,58	0,00
T. Kassarits	0,00	0,00	1 686,06	35,14	1 650,92	0,00
T. Otter	0,00	0,00	2 181,02	0,00	2 181,02	0,00
Tartu Linnavalitsus	0,00	0,00	1 060,43	0,00	1 060,43	0,00
V. Kanarbik	-0,35	-0,35	1 077,25	9,36	1 070,99	-3,10
V. Kononenko	0,00	0,00	1 435,29	0,00	1 435,29	0,00
V.Sorge	0,00	0,00	1 396,72	0,00	1 396,72	0,00
Kõik kokku:	113,18	113,18	58 260,63	257,23	57 516,69	486,71

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108669
E-posti aadress	heidiraig@hotmail.ee