

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu

**registrikood:** 80542643

**e-posti aadress:** ahto\_j@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 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Puiestee 22/26 korteriühistu eesmärgiks on korteriteomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Puiestee 22/26 korteriühistu tegeleb 12 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                                         | 8 232         | 4 278        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 669         | 2 633        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 901</b> | <b>6 911</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 901</b> | <b>6 911</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 372         | 960          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 372</b>  | <b>960</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 795         | 759          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 795</b>  | <b>759</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 167</b>  | <b>1 719</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 943           | 943          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 249         | 7 705        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 542           | -3 456       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 734</b>  | <b>5 192</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>10 901</b> | <b>6 911</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 869         | 7 365          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 869</b>  | <b>7 365</b>   |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -2 589         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 328        | -8 233         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 328</b> | <b>-10 822</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>541</b>    | <b>-3 457</b>  |         |
| Intressitulud                                              | 1             | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>542</b>    | <b>-3 456</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 541          | -3 457        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -36          | -1 402        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 412          | 120           |
| Laekunud intressid                                               | 1            | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 036        | 3 036         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0            | -2 589        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 954</b> | <b>-4 292</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 954</b> | <b>-4 292</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 278        | 8 570         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 954</b> | <b>-4 292</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 232        | 4 278         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 943           | 7 705               | 8 648          |
| Aruandeaasta tulem |               | -3 456              | -3 456         |
| <b>31.12.2020</b>  | 943           | 4 249               | 5 192          |
| Aruandeaasta tulem |               | 542                 | 542            |
| <b>31.12.2021</b>  | 943           | 4 791               | 5 734          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu linn, Puiestee tn 22//26 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 tulemiaruanandes kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetele 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 mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisi 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 kommunaalmaksete teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanandes 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 Puiestee 22 | 3 572        | 3 524        |
| LHV pank Puiestee 26 | 4 660        | 754          |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>8 232</b> | <b>4 278</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 669        | 2 669          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 669        | 2 669          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 669</b> | <b>2 669</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 633        | 2 633          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 633</b> | <b>2 633</b>   |

Rida "ostjatelt laekumata arved" koosneb võlglastest 31.12.2021 seisuga 1452.- ja kommunaalteenustest summas 1217.-, mis lähevad määramisele jaanuar 2027

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Tartu Elamuhaldus OÜ           | 178          | 212        |
| AS Tartu Keskkatlamaja         | 652          | 539        |
| Eesti Energia AS               | 0            | 9          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 96           | 61         |
| Tartu linn, Puiestee tn 24 KÜ  | 137          | 139        |
| OÜ Temit Grupp                 | 218          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 281</b> | <b>960</b> |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Puiestee 26 remondifond                                    | 313        | 3 035    | -2 589                    | 759        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 313        | 3 035    | -2 589                    | 759        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 313        | 3 035    | -2 589                    | 759        |
|                                                            |            |          |                           |            |

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Puiestee 26 remondifond                                    | 759        | 3 036    |                               | 3 795      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 759        | 3 036    |                               | 3 795      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 759        | 3 036    |                               | 3 795      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Puiestee 22 hooldustasu              | 2 701        | 2 608        |
| Puiestee 26 hooldustasu              | 2 168        | 2 168        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 2 589        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 869</b> | <b>7 365</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu Puiestee 22                 | 1 320        | 1 325        |
| Haldustasu Puiestee 26                 | 819          | 823          |
| Muud hooldustööd                       | 2 098        | 5 994        |
| Pangateenused                          | 84           | 84           |
| riigilõiv                              | 7            | 7            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 328</b> | <b>8 233</b> |

Puiestee 22 muud hooldustööd:

niitmine 72.-  
postikulu 29.-  
vihmaveerennide puhastus 135.-  
registratoimingud 28.-  
san.tehniline töö 130.-  
Tsentraalkütte filtri puhastus, süsteemi täitmine, kütte sisselülitus 20.-  
settekaevu tühjendus 67.-  
küttesüsteemi veelekkete peatamine 40.-  
kütte süsteemi õhutamise 100.-  
lukutööd 71.-  
betoonist kan.kaev 368.-

Kokku: 1060.-

Puistee 26 muud hooldustööd:

kütteseadme puhastamine 266.-  
niitmine 45.-  
vihmaveerennide puhastus 84.-  
postikulu 43.-  
ummistuse likvideerimine 50.-  
registritoimingud 17.-  
harjaplekkide kinnitamine 160.-  
elektritööd 48.-  
settekaevu tühjendus 41.-  
veemõõtja vahetus 55.-  
betoonist kan.kaev 229.-

Kokku: 1038.-

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Puiestee 22-1  | 1466 EUR         |
| Puiestee 22-2  | 3271 EUR         |
| Puiestee 22-8  | 1491 EUR         |
| Puiestee 22-9  | 492 EUR          |
| Puiestee 22-10 | 1387 EUR         |
| Puiestee 26-1  | 1624 EUR         |
| Puiestee 26-3  | 777 EUR          |
| Puiestee 26-4  | 743 EUR          |
| Puiestee 26-5  | 696 EUR          |
| Puiestee 26-6  | 811 EUR          |
| Puiestee 26-7  | 746 EUR          |
| Puiestee 26-8  | 772 EUR          |
| <b>Kokku:</b>  | <b>14276 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2022

**Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu (registrikood: 80542643) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AHTO JAAGO         | Juhatuse liige     | 11.06.2022           |

**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | ahto_j@hotmail.com |