

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 1 korteriühistu

registrikood: 80016340

telefon: +372 5034225

e-posti aadress: nurk.anni@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu **Tartu linn, Tähe tn 1 korteriühistu** (edaspidi Ühistu) on asutatud 1997.aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul on 60 liiget.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 41 607 eurot (2020.aastal 35 006 eurot),
- kulud summas 18 356 eurot (2020.aastal 23 886 eurot),
- tulem summas 23 251 eurot (2020.aastal 11 120 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 42 613 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 3 563 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 39 050 eurot.

PERSONAL

Alates 2021.a septembrikuud Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma.

Haldustasu suurus aruandeaastal

720 eurot (2021.aasta 4 kuud).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 415	19 826	2
Nõuded ja ettemaksed	11 247	6 817	3
Kokku käibevarad	50 662	26 643	
Kokku varad	50 662	26 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 049	7 282	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 049	7 282	
Kokku kohustised	8 049	7 282	
Netovara			
Reservkapital	3 563	3 563	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 798	4 678	
Aruandeaasta tulem	23 252	11 120	
Kokku netovara	42 613	19 361	
Kokku kohustised ja netovara	50 662	26 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 077	32 322	6
Muud tulud	6 530	2 684	7
Kokku tulud	41 607	35 006	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 114	-12 899	8
Tööjõukulud	-7 098	-10 987	9
Muud kulud	-144	0	10
Kokku kulud	-18 356	-23 886	
Põhitegevuse tulem	23 251	11 120	
Intressitulud	1	0	2
Aruandeaasta tulem	23 252	11 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 251	11 120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 430	361
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	767	1 317
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	19 589	12 798
Kokku rahavood	19 589	12 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 826	7 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 589	12 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 415	19 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 563	4 678	8 241
Aruandeaasta tulem		11 120	11 120
31.12.2020	3 563	15 798	19 361
Aruandeaasta tulem		23 252	23 252
31.12.2021	3 563	39 050	42 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähe 1 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (aadressil Kaasiku 1a, Tartu) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt).

Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	39 415	19 826
Kokku raha	39 415	19 826

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas.

Sularahalisi tehinguid ei teostata.

Raha hoiustamise eest pangas teeniti 2021.aastal intresse 1 euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 113	11 113
Ostjatelt laekumata arved	11 113	11 113
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Ettemakstud kindlustusmaksed	134	134
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 247	11 247
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 817	6 817
Ostjatelt laekumata arved	6 817	6 817
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 817	6 817

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse:

1) Korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja kaasnevate maksete osas summas 10 442 eurot. Ebatõenäoliseks arveid 2021.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 2 korteriomanikul summas 332 eurot ehk 3% nõuete kogusummast. 6 korteriomaniku ettemaks kommunaalteenuste ja kaasnevate maksete osas moodustas majandusaasta seisuga 1 254 eurot (vt ka lisa 4).

Nõuded korteriomanike vastu netos 9 188 eurot.

2) Nõuded muude ostjate vastu - Tele2 Eesti AS-ile esitatud nõue katusepinna üüri eest summas 671 eurot.

Kokku nõuded ostjate vastu 11 113 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 795	6 795	5
Korteriomanike ettemaksed	1 254	1 254	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 049	8 049	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 026	6 026	5
Maksuvõlad	144	144	
Korteriomanike ettemaksed	1 112	1 112	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 282	7 282	

VÕLAD TARNIJATELE - aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Eesti Gaas AS	256	153	
Tartu Keskkatlamaja AS	5 543	4 473	
Eesti Energia AS	16	36	
Tartu Veevärk AS	407	737	
AB Elektritööd OÜ	63	141	
Ekovir OÜ	282	229	
Kindlustusest Kindlustusmaakler OÜ	134	0	
220 Energia OÜ	88	27	
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0	45	
Olmiva OÜ	0	180	
Tele 2 Eesti AS	6	5	
Kokku võlad tarnijatele	6 795	6 026	4

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 936	30 404
Garaažide üüritulu	2 141	1 918
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 077	32 322

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Katusepinna üüritulu (Tele 2)	2 623	2 684
Selgunud veevahede hüvitamised	3 763	0
Vahendatavad hooldustööd korterites	144	0
Kokku muud tulud	6 530	2 684

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd ja teenused	0	1 998
Raamatupidamisteenus	0	2 160
Üldelekter	0	545
Pangateenus	0	38
El.käidutasu, elektritööd	0	760
Remonttööd	0	4 575
Muud majanduskulud	0	1 470
Kulud kommunaalteenuste vahendamisest	0	743
Sidekulud (Tele 2)	0	58
Hoone kindlustus	0	552
Hoolduskulud	6 836	0
Sise- ja välikoristuskulud	1 158	0
Halduskulud	3 120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 114	12 899

HOOLDUSKULUD KOKKU 6 836 eurot, sealhulgas:

* küttesüsteemi hooldus - 1 328 eurot;

* veevarustussüsteemide hooldus - 1 266 eurot (veepuhendussool 1 179 eurot; soojaveetoru lekke likvideerimine 55 eurot; veearvesti tihendite vahetus 32 euro);

* elektrisüsteemide hooldus - 879 eurot (käidukorraldus 757 eurot; valgustuse kontroll 122 eurot);

* uste ja ukseelukude hooldus - 356 eurot;

* välispindade hooldus - 98 eurot (akende pesu 62 eurot, majale sildid 36 eurot);

* heakorratööd - 127 eurot (niiduki remont 50 eurot; lehekottide utiliseerimine 77 eurot);

- * Kindlustuskulud - 551 eurot;
- * üldelektri kulud - 653 eurot;
- * KÜ kui omaniku kohustused - 1 578 eurot (hoone katuse ääre puhastus 600 eurot, revideerimine 400 eurot, kuulutused ajalehes 172 eurot, kantseleitarbed 228 eurot, Korteriühistute Liidu liikmemaks 80 eurot, sidekulud 67 eurot, pangateenused 31 eurot).

SISE- ja VÄLIKORISTUSKULUD KOKKU - 1 158 eurot, sealhulgas:

- * Välikoristuskulud - 738 eurot (kõnniteede hooldus 128 eurot, töövahendid 130 eurot; välikoristuse lepingutasud 480 eurot);
- * Sisekoristuskulud - 420 eurot (sisekoristuslepingu tasu).

HALDUSKULUD KOKKU - 3 120 eurot, sealhulgas:

- * Haldusteenus - 720 eurot;
- * Raamatupidamisteenus - 2 400 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 306	8 212
Sotsiaalmaksud	1 792	2 776
Kokku tööjõukulud	7 098	10 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Kuni 2021.aasta augustikuuni tasustatud Ühistu kolme juhatuse liiget.

Uus juhatus töötab alates 2021.aasta septembrikuust vabatahtlikkuse alusel tasustamata. Juhatusel ei ole antud ka muid soodustusi ega hüvitisi.

Samast ajast korraldab korteriühistu igapäevast tööd haldusfirma, teenustasuga kokku 720 eurot.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahendatavad hooldustööd korterites	144	0
Kokku muud kulud	144	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 306	2 853

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1501 EUR
2	2183 EUR
3	2579 EUR
4	1027 EUR
5	2471 EUR
6	1086 EUR
7	1429 EUR
8	2401 EUR
9	1307 EUR
10	861 EUR
11	2012 EUR
12	1053 EUR
13	919 EUR
14	2452 EUR
15	1668 EUR
16	824 EUR
17	3085 EUR
19/20	2979 EUR
21	1337 EUR
22	900 EUR
23	1873 EUR
24	884 EUR
25	1227 EUR
26	1915 EUR
27	1146 EUR
28	819 EUR
29	1922 EUR
30	874 EUR
31	1140 EUR
32	1943 EUR
33	1477 EUR
34	817 EUR
35	2795 EUR
36	825 EUR
37	883 EUR
38	1871 EUR
39	1169 EUR
40	824 EUR
41	2073 EUR
42	844 EUR
43	1175 EUR
44	2049 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45	1248 EUR
46	979 EUR
47	1920 EUR
48	852 EUR
49	978 EUR
50	1922 EUR
51	1184 EUR
52	1024 EUR
53	1988 EUR
54	914 EUR
55	1054 EUR
56	1461 EUR
57	1165 EUR
58	545 EUR
59	3425 EUR
60	828 EUR
Kokku:	86106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

Tartu linn, Tähe tn 1 korteriühistu (registrikood: 80016340) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL LIIVAKANT	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034225
E-posti aadress	nurk.anni@gmail.com