

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, A. Kitzbergi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80229969

telefon: +372 5079713, +372 56566427, +372 5159891

e-posti aadress: lauri@kintsli.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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, A. Kitzbergi 5 on asutatud eesmärgil korraldada korterimandi osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühismajandamist, esindada korteriühistu ühiseid huve ning ühistu liikmetele seoses eluruumikasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistut Kitzbergi 5 juhtis kolmeliikmeline juhatus, juhatuse liikmed ei ole palgalised. Raamatupidamise teenust teostab lepingu alusel OÜ Randem.

Aruandeperioodil toimus kaks üldkoosolekut ja neli juhatuse koosolekut.

2021.a. aruandeperioodi mahukamad tööd:

1. Tagumise trepikoja sanitaarremont
2. Piirdeliistude paigaldamine saunas ja tagumises trepikojas
3. Sauna katusepleki vahetus

2022. aastal kavandavad tööd:

1. Maja katuse värvimiseks ettevalmistavate tööde tegemine
2. Sauna sanitaarremont
3. Fassaadi värvimien

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 401	1 954	2
Nõuded ja ettemaksed	3 200	2 434	3
Kokku käibevarad	5 601	4 388	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 583	4 442	4
Kokku põhivarad	2 583	4 442	
Kokku varad	8 184	8 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 859	1 794	4
Võlad ja ettemaksed	1 015	684	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 874	2 478	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 583	4 442	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 583	4 442	
Kokku kohustised	5 457	6 920	
Netovara			
Reservkapital	696	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 214	-127	
Aruandeaasta tulem	817	1 341	
Kokku netovara	2 727	1 910	
Kokku kohustised ja netovara	8 184	8 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 844	3 064	7
Muud tulud	112	81	
Kokku tulud	2 956	3 145	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-982	-325	8
Mitmesugused tegevuskulud	-965	-1 224	9
Kokku kulud	-1 947	-1 549	
Põhitegevuse tulem	1 009	1 596	
Muud finantstulud ja -kulud	-192	-255	
Aruandeaasta tulem	817	1 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 009	1 596
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 093	1 691
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	331	140
Kokku rahavood põhitegevusest	2 433	3 427
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 794	-1 732
Makstud intressid	-192	-255
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 986	-1 987
Kokku rahavood	447	1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 954	514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	447	1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 401	1 954

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	696	-127	569
Aruandeaasta tulem		1 341	1 341
31.12.2020	696	1 214	1 910
Aruandeaasta tulem		817	817
31.12.2021	696	2 031	2 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, A. Kitzbergi 5 korteriühistus 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu A. Kitzbergi 5 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	2 401	1 954
Kokku raha	2 401	1 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	304	304	
Ostjatelt laekumata arved	304	304	
Laenunõuded	4 442	1 859	2 583
Ettemaksed	1 037	1 037	
Tulevaste perioodide kulud	1 037	1 037	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 783	3 200	2 583

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	-67	-67	
Ostjatelt laekumata arved	-67	-67	
Laenunõuded	6 236	1 794	4 442
Ettemaksed	707	707	
Tulevaste perioodide kulud	707	707	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 876	2 434	4 442

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 859	1 859					
Lühiajalised laenud kokku	1 859	1 859					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 583		2 583		3,5	eur	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 583		2 583				
Laenukohustised kokku	4 442	1 859	2 583				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 794	1 794					
Lühiajalised laenud kokku	1 794	1 794					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 442		4 442		3,5	eur	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	4 442		4 442				
Laenukohustised kokku	6 236	1 794	4 442				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 015	1 015
Kokku võlad ja ettemaksed	1 015	1 015
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	684	684
Kokku võlad ja ettemaksed	684	684

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	23	20
Tartu Veevärk AS	116	118
Ragn-Sells AS	19	14
Tartu Keskkatlamaja AS	610	477
220 Energia AS	207	22
Ekovir OÜ	40	33
Kokku võlad tarnijatele	1 015	684

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	464	645
Haldustasud	661	648
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 446	1 508
Kindlustusmaksed	273	263
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 844	3 064

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	982	325
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	982	325

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	10	8
Hoolduskulud	37	277
Raamatupidamisteenused	648	648
Kindlustusmaksed	270	291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	965	1 224

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Kitzbergi 5-1	1396 EUR
A. Kitzbergi 5-2	1932 EUR
A. Kitzbergi 5-3	750 EUR
A. Kitzbergi 5-4	1166 EUR
A. Kitzbergi 5-5	1925 EUR
A. Kitzbergi 5-6	2057 EUR
A. Kitzbergi 5-7	1188 EUR
Kokku:	10414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tartu linn, A. Kitzbergi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80229969) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PEIL	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56566427
Mobiiltelefon	+372 5159891
Mobiiltelefon	+372 5079713
E-posti aadress	lauri.peil@ut.ee