

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 1 korteriühistu

registrikood: 80149153

telefon: +372 55610559

e-posti aadress: elina.kuznetsova@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 2021 vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ujula 1 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistut juhib kolme liikmeline juhatud. Töölepinguga töötab juhatuse esimees, koristaja - majahoidja. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

KÜ Ujula 1 2021 aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 803	46 256	
Nõuded ja ettemaksed	8 862	10 305	3
Kokku käibevarad	71 665	56 561	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	44 146	50 078	4
Kokku põhivarad	44 146	50 078	
Kokku varad	115 811	106 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 508	7 160	5
Võlad ja ettemaksed	11 720	9 133	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 228	16 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 617	45 673	5
Kokku pikaajalised kohustised	40 617	45 673	
Kokku kohustised	58 845	61 966	
Netovara			
Reservkapital	2 490	2 490	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 183	31 485	
Aruandeaasta tulem	12 293	10 698	
Kokku netovara	56 966	44 673	
Kokku kohustised ja netovara	115 811	106 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 670	31 941	8
Muud tulud	282	267	9
Kokku tulud	32 952	32 208	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 279	-5 741	10
Mitmesugused tegevuskulud	-36	-60	11
Tööjõukulud	-8 128	-8 498	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 932	-5 351	4
Kokku kulud	-19 375	-19 650	
Põhitegevuse tulem	13 577	12 558	
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	-1 289	-1 864	13
Aruandeaasta tulem	12 293	10 698	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 662	67 895
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 892	-41 061
Väljamaksed töötajatele	-8 231	-8 547
Laekunud intressid	5	4
Makstud intressid	-1 289	-1 864
Kokku rahavood põhitegevusest	22 255	16 427
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 708	-5 351
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 708	-5 351
Kokku rahavood	16 547	11 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 256	35 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 547	11 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 803	46 256

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 490	31 485	33 975
Aruandeaasta tulem		10 698	10 698
31.12.2020	2 490	42 183	44 673
Aruandeaasta tulem		12 293	12 293
31.12.2021	2 490	54 476	56 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ujula tn 1 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisena vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenude tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulusid tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 252	8 252
Ostjatelt laekumata arved	8 252	8 252
Ettemaksed	610	610
Tulevaste perioodide kulud	610	610
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 862	8 862
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 720	9 720
Ettemaksed	585	585
Tulevaste perioodide kulud	585	585
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 305	10 305

Ostjate laekumata arved: 8252,- on jaanuaris maksmisele kuuluvad kommunaalteenuste arved sh. korteriomanike võlg 582,-

Tulevaste perioodide kulus on kajastatud elamukindlustus periood 30.12.2021-30.12.2022.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	168	204
Sotsiaalmaks	361	331
Kohustuslik kogumispension		10
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	534	554

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-87 348	-87 348
Jääkmaksumus	55 429	55 429
Amortisatsioonikulu	-5 351	-5 351
31.12.2020		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-92 699	-92 699
Jääkmaksumus	50 078	50 078
Amortisatsioonikulu	-5 932	-5 932
31.12.2021		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-98 631	-98 631
Jääkmaksumus	44 146	44 146

2021 aastal makstud laen 10-046761-JI summas 1213
laen 10-046764-JI summas 4719

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10-046761-JI	4 652	1 263	3 389		4 %	euro	30.06.2025
Laen 10-046764-JI	42 473	5 245	20 755	16 473	2,37 %	euro	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	47 125	6 508	24 144	16 473			
Laenukohustised kokku	47 125	6 508	24 144	16 473			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10-046761-JI	5 741	1 089	4 652		4 %	euro	30.06.2025
Laen 10-046764-JI	47 092	6 071	23 579	17 442	2,34 %	euto	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	52 833	7 160	28 231	17 442			
Laenukohustised kokku	52 833	7 160	28 231	17 442			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 190	6 190	
Võlad töövõtjatele	408	408	7
Maksuvõlad	534	534	3
Saadud ettemaksed	4 588	4 588	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 720	11 720	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 404	5 404	
Võlad töövõtjatele	547	547	
Maksuvõlad	554	554	
Saadud ettemaksed	2 628	2 628	
Muud saadud ettemaksed	2 628	2 628	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 133	9 133	

Saadud ettemaksed 4588 on korteriomanike ettemakstud arved kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	250	334
Puhkusetasude kohustis	158	158
Kokku võlad töövõtjatele	408	492

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 687	22 960
Haldustaskulu	5 040	5 040
Vahendatavad teenused	0	0
Raamatupidamisteenus	1 767	1 767
Elamu kindlustus	586	584
Sisekoristus	1 590	1 590
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 670	31 941

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	135	122
e-arve edastamise tasu	23	25
Teili elekter	124	120
Kokku muud tulud	282	267

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	645	1 270
Raamatupidamisteenus	1 819	1 819
Elamukindlustus	588	588
Territooriumi korrashoid	438	520
Vesi- ja kanalisatsioon kuluks	1 070	980
Majanduskulud	138	2
Veekulu kauglugemise arvestus	581	562
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 279	5 741

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenus	36	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36	60

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 093	6 382
Sotsiaalmaksud	2 035	2 116
Kokku tööjõukulud	8 128	8 498

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 289	1 864
Kokku intressikulud	1 289	1 864

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 15 2021 vahendatud kommunaalteenused

2021 vahendatud kommunaalteenused		
	tarbimine	summa
Keskküte	507,55 Mwh	29539,45
Vesi	3871 m3	7878,24
Üldelekter	4716,663 kWh	658,41

Prügivedu		1929,07
-----------	--	---------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula 1-1	999 EUR
Ujula 1-2	1183 EUR
Ujula 1-3	1244 EUR
Ujula 1-4	1061 EUR
Ujula 1-5	1213 EUR
Ujula 1-6	1271 EUR
Ujula 1-7	1092 EUR
Ujula 1-8	948 EUR
Ujula 1-9	1084 EUR
Ujula 1-10	2685 EUR
Ujula 1-11	1067 EUR
Ujula 1-12	1056 EUR
Ujula 1-13	1127 EUR
Ujula 1-14	1356 EUR
Ujula 1-15	1028 EUR
Ujula 1-16	1046 EUR
Ujula 1-17	1039 EUR
Ujula 1-18	1119 EUR
Ujula 1-19	1020 EUR
Ujula 1-20	1073 EUR
Ujula 1-21	936 EUR
Ujula 1-22	1196 EUR
Ujula 1-23	1039 EUR
Ujula 1-24	915 EUR
Ujula 1-25	1009 EUR
Ujula 1-26	1213 EUR
Ujula 1-27	1080 EUR
Ujula 1-28	1008 EUR
Ujula 1-29	934 EUR
Ujula 1-30	1355 EUR
Ujula 1-31	1320 EUR
Ujula 1-32	1126 EUR
Ujula 1-33	881 EUR
Ujula 1-34	1441 EUR
Ujula 1-35	996 EUR
Ujula 1-36	939 EUR
Ujula 1-37	1047 EUR
Ujula 1-38	1123 EUR
Ujula 1-39	995 EUR
Ujula 1-40	1338 EUR
Ujula 1-41	943 EUR
Ujula 1-42	1106 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula 1-43	1135 EUR
Ujula 1-44	1061 EUR
Ujula 1-45	1044 EUR
Ujula 1-46	1140 EUR
Ujula 1-47	1065 EUR
Ujula 1-48	1044 EUR
Ujula 1-49	920 EUR
Ujula 1-50	961 EUR
Ujula 1-51	1103 EUR
Ujula 1-52	980 EUR
Ujula 1-53	1016 EUR
Ujula 1-54	1042 EUR
Ujula 1-55	1083 EUR
Ujula 1-56	995 EUR
Ujula 1-57	1007 EUR
Ujula 1-58	1165 EUR
Ujula 1-59	1273 EUR
Ujula 1-60	1011 EUR
Ujula 1-61	1036 EUR
Ujula 1-62	1329 EUR
Ujula 1-63	1404 EUR
Ujula 1-64	836 EUR
Ujula 1B-1	237 EUR
Kokku:	71538 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Ujula tn 1 korteriühistu (registrikood: 80149153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55610559
E-posti aadress	elina.kuznetsova@mail.ee