

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu

registrikood: 80129877

e-posti aadress: pohja.pst31@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Põhja pst 31 tegutseb põhikirja alusel. Ühistul on kodukord, raamatupidamises juhendatakse korteriühistu raamatupidamise eeskirjadest. Juhatuse liige saab vastavalt üldkoosoleku otsusele juhatuse liikme tasu. Aruandeperioodil toimus üks üldkoosolek. Juhatuse koosolekut toimusid vastavalt vajadusele. Ehitajaga toimusid iganädalased töökoosolekud kortermaja ehitusperioodil. Korteriühistu teostas tavapäraselt korterelamu haldamist ja hooldamist ning peamine tegevus oli kortermaja tervikliku renoveerimise teostus. 2020 aastal oli peamine tegevus kortermaja terviklik renoveerimine SA KredEx-i kortermaja renoveerimistoetuse abiga. KÜ taotles ja sai täiendavaid toetusi Tartu Linnavalitsuselt kortermaja parkla uuendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 889	55 581	2
Nõuded ja ettemaksed	54 487	84 176	3
Kokku käibevarad	94 376	139 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	994 801	1 031 497	3
Kokku põhivarad	994 801	1 031 497	
Kokku varad	1 089 177	1 171 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 344	43 916	4
Võlad ja ettemaksed	7 970	8 592	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 314	52 508	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	994 801	1 031 497	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 050	68 284	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 023 851	1 099 781	
Kokku kohustised	1 070 165	1 152 289	
Netovara			
Reservkapital	6 928	6 928	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 037	11 856	
Aruandeaasta tulem	47	181	
Kokku netovara	19 012	18 965	
Kokku kohustised ja netovara	1 089 177	1 171 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	132 703	110 153	9
Muud tulud	68	106	10
Kokku tulud	132 771	110 259	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-117 619	-93 450	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 042	-10 431	12
Tööjõukulud	-2 069	-6 208	13
Muud kulud	-1	-2	
Kokku kulud	-132 731	-110 091	
Põhitegevuse tulem	40	168	
Intressitulud	7	13	
Aruandeaasta tulem	47	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	135 756	136 755	
Laekunud annetused ja toetused	-264 289	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 318	809	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-106 755	-1 241 086	
Väljamaksed töötajatele	-2 069	-6 209	
Laekunud intressid	7	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	-236 032	-1 109 718	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 092 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 268	-16 587	
Makstud intressid	-26 752	-8 633	
Laekunud sihtkapital	289 360	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	220 340	1 066 780	
Kokku rahavood	-15 692	-42 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 581	98 519	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 692	-42 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 889	55 581	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 928	11 856	18 784
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2020	6 928	12 037	18 965
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2021	6 928	12 084	19 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

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 finantskohustused (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 kuuluvas summas.

Tulud

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.

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	39 889	55 581
Kokku raha	39 889	55 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 671	15 671		
Ostjatelt laekumata arved	15 671	15 671		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	1 033 145	38 344	206 912	787 889
Ettemaksed	421	421		
Muud makstud ettemaksed	421	421		
Viivisenõuded liikmete vastu	46	46		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 049 288	54 487	206 912	787 889
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	39 715	39 715		
Ostjatelt laekumata arved	39 715	39 715		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	1 075 413	43 916	236 989	794 508
Ettemaksed	531	531		
Tulevaste perioodide kulud	531	531		
Viivisenõuded	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 115 673	84 176	236 989	794 508

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.20-030784-JI	1 033 145	38 344	206 912	787 889	2,5%	EUR	31.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	1 033 145	38 344	206 912	787 889			
Laenukohustised kokku	1 033 145	38 344	206 912	787 889			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.20-030784-JI	1 075 413	43 916	236 989	794 508	2,5%	EUR	31.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	1 075 413	43 916	236 989	794 508			
Laenukohustised kokku	1 075 413	43 916	236 989	794 508			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 515	7 515
Saadud ettemaksed	455	455
Muud saadud ettemaksed	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	7 970	7 970
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 592	8 592
Kokku võlad ja ettemaksed	8 592	8 592

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	718	773
Tartu Keskkatlamaja AS	4 249	3 366
Eesti Energia AS	568	434
Eesti Gaas AS	75	56
Eesti Keskkonnateenuse AS	310	321
AkreMus OÜ	0	329
Swedbank P&C Insurance AS	382	382
ARF Arendus OÜ	573	456
Telia Eesti AS	29	29
Penpoint OÜ	0	46
JYRR Invest OÜ	0	2 400
Haldus Est OÜ	446	0
Islarosa OÜ	165	0
Kokku võlad tarnijatele	7 515	8 592

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	87 480	99 334	118 530	68 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87 480	99 334	118 530	68 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87 480	99 334	118 530	68 284

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 284	77 622	116 856	29 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 284	77 622	116 856	29 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 284	77 622	116 856	29 050

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 054	3 020
Heakorrastustasud	5 472	5 472
Tasud üldkulude katteks	7 557	8 212
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	116 856	92 685
Kindlustusmaksed	764	764
Kokku liikmetelt saadud tasud	132 703	110 153

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	106
Kokku muud tulud	68	106

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laenulepingu tasu	525	2 184
Postkastide paigaldamine	0	2 280
Autoparkla rajamine	0	73 943
Omanikujärelvalve	2 400	14 400
San.tehnilised tööd	355	504
Elektritööd	415	0
Renoveerimisprojekt	1 320	0
Tehnilise konsultandi teenus	0	-625
Tuletõkkeuks	756	0
Lumetõkked rõdude katustele 10 kompl.	1 548	0
Rõdude klaasimine	37 064	0
Auditi käigus avastatud puuduste kõrvaldamine	3 453	0
Laen ja laenuintress *	69 020	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	763	764
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	117 619	93 450

*2020.aastal tasuti Swedbankile laenu ja laenuintresse kokku summas 25'220 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 054	3 020
Halduskulud	3 569	0
Heakorrakulud	5 472	5 472
Raamatupidamisteenused	1 920	1 920
Pangateenused	20	19
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 042	10 431

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 556	4 668
Sotsiaalmaksud	513	1 540
Kokku tööjõukulud	2 069	6 208

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 139	13 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 139	13 967
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	38 344	43 916
Kokku laenukohustised	38 344	43 916
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	455	0
Kokku võlad ja ettemaksed	455	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	994 801	1 031 497
Kokku laenukohustised	994 801	1 031 497

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	0	1 092 000	16 587	1 075 413	8 633
Kokku laenukohustised	0	1 092 000	16 587	1 075 413	8 633
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	1 075 413	0	43 916	1 031 497	26 752
Kokku laenukohustised	1 075 413	0	43 916	1 031 497	26 752

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 556	4 668

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 31-1	2752 EUR
Põhja pst 31-2	1199 EUR
Põhja pst 31-3	1306 EUR
Põhja pst 31-4	2042 EUR
Põhja pst 31-5	1319 EUR
Põhja pst 31-6	2305 EUR
Põhja pst 31-7	2193 EUR
Põhja pst 31-8	1317 EUR
Põhja pst 31-9	2445 EUR
Põhja pst 31-10	1997 EUR
Põhja pst 31-11	1305 EUR
Põhja pst 31-12	2185 EUR
Põhja pst 31-13	1797 EUR
Põhja pst 31-14	1224 EUR
Põhja pst 31-15	2324 EUR
Põhja pst 31-16	2530 EUR
Põhja pst 31-17	1297 EUR
Põhja pst 31-18	1389 EUR
Põhja pst 31-19	1965 EUR
Põhja pst 31-20	2241 EUR
Põhja pst 31-21	1784 EUR
Põhja pst 31-22	2024 EUR
Põhja pst 31-23	1868 EUR
Põhja pst 31-24	1857 EUR
Põhja pst 31-25	1921 EUR
Põhja pst 31-26	1790 EUR
Põhja pst 31-27	1746 EUR
Põhja pst 31-28	1927 EUR
Põhja pst 31-29	2065 EUR
Põhja pst 31-30	1945 EUR
Põhja pst 31-31	2495 EUR
Põhja pst 31-32	1437 EUR
Põhja pst 31-33	1370 EUR
Põhja pst 31-34	1666 EUR
Põhja pst 31-35	1803 EUR
Põhja pst 31-36	2153 EUR
Põhja pst 31-37	1818 EUR
Põhja pst 31-38	1789 EUR
Põhja pst 31-39	1726 EUR
Põhja pst 31-40	1745 EUR
Põhja pst 31-41	1665 EUR
Põhja pst 31-42	1753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 31-43	1772 EUR
Põhja pst 31-44	1841 EUR
Põhja pst 31-45	1846 EUR
Põhja pst 31-46	2295 EUR
Põhja pst 31-47	1233 EUR
Põhja pst 31-48	1414 EUR
Põhja pst 31-49	1849 EUR
Põhja pst 31-50	1693 EUR
Põhja pst 31-51	1936 EUR
Põhja pst 31-52	2408 EUR
Põhja pst 31-53	1988 EUR
Põhja pst 31-54	1829 EUR
Põhja pst 31-55	1827 EUR
Põhja pst 31-56	1747 EUR
Põhja pst 31-57	1702 EUR
Põhja pst 31-58	1806 EUR
Põhja pst 31-59	2031 EUR
Põhja pst 31-60	1853 EUR
Põhja pst 31-61	2585 EUR
Põhja pst 31-62	1385 EUR
Põhja pst 31-63	1223 EUR
Põhja pst 31-64	1816 EUR
Põhja pst 31-65	1359 EUR
Põhja pst 31-66	2821 EUR
Põhja pst 31-67	1737 EUR
Põhja pst 31-68	1274 EUR
Põhja pst 31-69	2355 EUR
Põhja pst 31-70	1867 EUR
Põhja pst 31-71	1277 EUR
Põhja pst 31-72	2473 EUR
Põhja pst 31-73	1760 EUR
Põhja pst 31-74	1234 EUR
Põhja pst 31-75	2255 EUR
Kokku:	137970 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2022

Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu (registrikood: 80129877) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELL JÕESUU	Juhatuse liige	01.08.2022
NATALJA TELJUK	Juhatuse liige	01.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pohja.pst31@gmail.com