

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu

registrikood: 80001858

telefon: +372 7409810

e-posti aadress: randem@randem.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lao 2a põhitegevusteks on Lao 2a, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Lisaks juhatusale korraldab Lao 2a, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid ning sisekoristusteenust.

Elamu välisterritooriumi hooldamiseks oli korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2021. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 1 425 €.

Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaastal on korteriühistu korraldanud vajalikus mähus hooldus- ja remonditegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 215	7 868	2
Nõuded ja ettemaksed	11 631	14 986	3
Kokku käibevarad	19 846	22 854	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	159 258	168 312	3
Kokku põhivarad	159 258	168 312	
Kokku varad	179 104	191 166	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 054	8 873	5
Võlad ja ettemaksed	1 712	2 244	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 766	11 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	159 258	168 312	5
Kokku pikaajalised kohustised	159 258	168 312	
Kokku kohustised	170 024	179 429	
Netovara			
Reservkapital	866	866	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 871	11 470	
Aruandeaasta tulem	-2 657	-599	
Kokku netovara	9 080	11 737	
Kokku kohustised ja netovara	179 104	191 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 379	10 844	8
Muud tulud	143	443	9
Kokku tulud	12 522	11 287	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 690	-6 280	10
Tööjõukulud	-1 906	-1 906	11
Muud kulud	-73	0	12
Kokku kulud	-11 669	-8 186	
Põhitegevuse tulem	853	3 101	
Intressikulud	-3 510	-3 700	
Aruandeaasta tulem	-2 657	-599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 309	31 393
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 673	-18 367
Väljamaksed töötajatele	-1 906	-1 900
Makstud intressid	-3 510	-3 700
Kokku rahavood põhitegevusest	9 220	7 426
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 873	-8 683
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 873	-8 683
Kokku rahavood	347	-1 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 868	9 125
Raha ja raha ekvivalentide muutus	347	-1 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 215	7 868

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	866	11 470	12 336
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	866	11 470	12 336
Aruandeaasta tulem		-599	-599
31.12.2020	866	10 871	11 737
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	866	10 871	11 737
Aruandeaasta tulem		-2 657	-2 657
31.12.2021	866	8 214	9 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta pikkuseks on 12 kuud ehk kalendriaasta.

Aruande arvnäitajad on esitatud eurodes täpsusega üks euro ja on kasutatud ümardamise üldkehtivat reeglit.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse tulude ja kulude aruandes intressituludes.

Nõuded ja ettemaksed

On lähtutud eelkõige konservatiivsuse printsiibist - raamatupidamise aruannet tuleb koostada ettevaatlikult ja kaalutletult, et vältida varade ja tulude ülehindamist või kohustuste ja kulude alahindamist. Samas ei ole aruandes õigustatud varade ja tulude sihilik alahindamine või kohustuste ja kulude sihilik ülehindamine ning aruande kasutajate eest varjatud reservide tekitamine.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lähtutakse:

- 1) majandusüksuse printsiip - raamatupidamiskohustuslane arvestab oma vara, kohustusi ja majandustehinguid lahus tema omanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest;
- 2) jätkuvuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel lähtutakse eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust;
- 3) järjepidevuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel kasutatakse jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Seotud osapooled

Korteriühistu Lao 2a seotud osapoolteks on ühistusse kuuluvate 21 korteri omanikud ehk korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 215	7 868
Kokku raha	8 215	7 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	953	953		
Ostjatelt laekumata arved	953	953		
Laenunõuded	168 312	9 054	48 117	111 141
Ettemaksed	1 624	1 624		
Tulevaste perioodide kulud	1 624	1 624		
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 889	11 631	48 117	111 141

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 931	4 931		
Ostjatelt laekumata arved	4 931	4 931		
Laenunõuded	177 185	8 873	47 152	121 160
Ettemaksed	1 182	1 182		
Tulevaste perioodide kulud	1 182	1 182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 298	14 986	47 152	121 160

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	39	39
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	64

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 17-150250-JL	168 312	9 054	48 117	111 141
Pikaajalised laenud kokku	168 312	9 054	48 117	111 141
Laenukohustised kokku	168 312	9 054	48 117	111 141

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
17-150250-JL	177 185	8 873	47 152	121 160
Pikaajalised laenud kokku	177 185	8 873	47 152	121 160
Laenukohustised kokku	177 185	8 873	47 152	121 160

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 648	1 648
Maksuvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	1 712	1 712

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 180	2 180
Maksuvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	2 244	2 244

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ekovir OÜ	58	48
Tartu Keskkatlamaja AS	851	742
Eesti Energia AS	561	262
Tartu Veevärk AS	120	126
Ragn-Sells AS	9	4
Evelin Jõgar Õigusteenused OÜ	0	630
SP Grupp OÜ	0	368
Swedbank P&C Insurance AS	46	0
Telia Eesti AS	3	0
Kokku võlad tarnijatele	1 648	2 180

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 151	4 978
Haldustasud	1 552	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 676	5 866
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 379	10 844

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	347
Muud	0	96
Kokku muud tulud	143	443

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 992	1 800
Remondikulud	5 649	2 451
Majanduskulud	207	118
Hoolduskulud	1 080	1 271
Kindlustus	552	506
Muud	210	134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 690	6 280

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 425	1 425
Sotsiaalmaksud	481	481
Kokku tööjõukulud	1 906	1 906
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	73	0
Kokku muud kulud	73	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lao 2a-1	1641 EUR
Lao 2a-2	1986 EUR
Lao 2a-3	1318 EUR
Lao 2a-4	1818 EUR
Lao 2a-5	1366 EUR
Lao 2a-6	870 EUR
Lao 2a-7	1268 EUR
Lao 2a-8	1856 EUR
Lao 2a-9	1571 EUR
Lao 2a-10	1665 EUR
Lao 2a-11	3210 EUR
Lao 2a-12	1447 EUR
Lao 2a-13	857 EUR
Lao 2a-14	1465 EUR
Lao 2a-15	1653 EUR
Lao 2a-16	1450 EUR
Lao 2a-17	1486 EUR
Lao 2a-18	1669 EUR
Lao 2a-19	1417 EUR
Lao 2a-20	699 EUR
Lao 2a-21	1476 EUR
Kokku:	32188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu (registrikood: 80001858) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERLEND KANGUR	Juhatuse liige	18.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
E-posti aadress	randem@randem.ee