

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

telefon: +372 5266726, +372 7350422, +372 5078466, +372 56501243

e-posti aadress: Janek.Kivisalu@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	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2021.a. bilanssimaht oli 293 482.-eurot.

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2021.a. oli 1 438.- eurot.

2021.a. töötajate arv oli 2 ning nende palga brutosumma oli 3 957.- eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 318.-eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 459	10 802	2
Nõuded ja ettemaksed	8 159	7 938	3
Kokku käibevarad	20 618	18 740	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	272 864	292 851	
Kokku põhivarad	272 864	292 851	
Kokku varad	293 482	311 591	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 479	19 987	
Võlad ja ettemaksed	4 046	3 012	4
Eraldised	11 651	10 807	
Kokku lühiajalised kohustised	36 176	33 806	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	252 385	272 864	
Kokku pikaajalised kohustised	252 385	272 864	
Kokku kohustised	288 561	306 670	
Netovara			
Reservkapital	1 438	1 438	
Reservid	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	783	
Kokku netovara	4 921	4 921	
Kokku kohustised ja netovara	293 482	311 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 024	17 460	
Kokku tulud	21 024	17 460	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 843	-4 759	
Tööjõukulud	-5 275	-5 297	5
Kokku kulud	-14 118	-10 056	
Põhitegevuse tulem	6 906	7 404	
Intressikulud	-6 906	-7 404	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 906	7 404
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-221	18 095
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 878	556
Kokku rahavood põhitegevusest	8 563	26 055
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	-6 906	-22 383
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 906	-22 383
Kokku rahavood	1 657	3 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 802	7 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 657	3 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 459	10 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		2 700	783	3 483
Aruandeaasta tulem			0	0
Muud muutused netovaras	1 438			1 438
31.12.2020	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2021	1 438	2 700	783	4 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn. 7a korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete all on kajastatud elanike võlgnevust korteriühistule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui pole

tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval

finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu liikmete kommunaalmaksete tasust ja sihtotstarbeliseks tegevuseks kogutud vahenditest, näiteks remondiks.

Kulud

Kuludena kajastatakse kommunaalkulusid, remondikulusid ja muud maja ning õueala korrasoleku tagamiseks vajaminevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Tartu linn, Rahu tn.7a korteriühistu seotud osapoolaks on Kredex AS ja nende omavahelised tehingud.

Laenukäendus sobib korterelamutele, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks ja elanike elukvaliteedi tõstmiseks seotud tööde finantseerimiseks laenu, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks (nt kõrge võlgniike osakaal, korterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või monofunktsionaalses asulas, investering m² kohta on märkimisväärselt kõrgem kui tavapäraselt) või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Laenusajaaks on korteriühistu või hooneühistu või korteriomanike ühisuses osalevad korteriomanikud. Korteriomanike ühisuse puhul võib laenusajaid esindada lihtkirjaliku volituse alusel valitseja. Ühistu või ühisus peab olema krediitvõimeline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	0	0
Arvelduskonto pangas	12 459	10 802
Kokku raha	12 459	10 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 813	6 813	
Laenunõuded	274 210	1 346	272 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 023	8 159	272 864
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 499	6 499	
Laenunõuded	294 290	1 439	292 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 789	7 938	292 851

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 434	3 434
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	4 046	4 046
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 389	2 389
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	3 012	3 012

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 957	3 973
Sotsiaalmaksud	1 318	1 323
Kokku tööjõukulud	5 275	5 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 920	2 449

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	63869 EUR
Kokku:	63869 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350422
Mobiiltelefon	+372 5078466
Mobiiltelefon	+372 5266726
Mobiiltelefon	+372 56501243
E-posti aadress	Janek.Kivisalu@gmail.com