

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Aru tn 22 korteriühistu

registrikood: 80067840

e-posti aadress: 80067840@eesti.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Aru 22 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021 -31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 13 859 eurot, tulem on 482 eurot. KÜ Aru 22 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 234	11 235	2
Nõuded ja ettemaksed	5 625	0	
Varud	0	448	
Kokku käibevarad	13 859	11 683	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	73 968	
Kokku põhivarad	0	73 968	
Kokku varad	13 859	85 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 249	9 432	3
Võlad ja ettemaksed	2 057	723	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 418	0	
Kokku lühiajalised kohustised	12 724	10 155	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 521	
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 521	
Kokku kohustised	12 724	16 676	
Netovara			
Reservkapital	653	653	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	70 061	
Aruandeaasta tulem	482	-1 739	
Kokku netovara	1 135	68 975	
Kokku kohustised ja netovara	13 859	85 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 489	11 620	5
Muud tulud	56	0	6
Kokku tulud	18 545	11 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 811	-5 971	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 913	-802	8
Tööjõukulud	-339	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-6 035	
Kokku kulud	-18 063	-12 808	
Põhitegevuse tulem	482	-1 188	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	0	-552	
Aruandeaasta tulem	482	-1 739	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	482	-1 188
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	6 035
Kokku korrigeerimised	0	6 035
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 376	0
Varude muutus	-448	-82
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 334	60
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 439	0
Muud rahavood põhitegevusest	522	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 953	4 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 432	-9 241
Makstud intressid	-522	-552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 954	-9 793
Kokku rahavood	-3 001	-4 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 235	16 202
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 001	-4 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 234	11 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	653	70 061	70 714
Aruandeaasta tulem		-1 739	-1 739
31.12.2020	653	68 322	68 975
Aruandeaasta tulem		482	482
Muud muutused netovaras		-68 322	-68 322
31.12.2021	653	482	1 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 234	11 235
Kokku raha	8 234	11 235

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	3 249	3 249			2,471	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 249	3 249					
Laenukohustised kokku	3 249	3 249					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 953	9 432	6 521		ujuv %	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	15 953	9 432	6 521				
Laenukohustised kokku	15 953	9 432	6 521				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 057	2 057
Kokku võlad ja ettemaksed	2 057	2 057
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	723	723
Kokku võlad ja ettemaksed	723	723

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 430	4 625
Haldustasud	2 248	1 024
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 811	5 971
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 489	11 620

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	0
Kokku muud tulud	56	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	14 811	5 971
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 811	5 971

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 449	238
Hoolduskulud	1 464	564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 913	802

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	255	0
Sotsiaalmaksud	84	0
Kokku tööjõukulud	339	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	255	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1743 EUR
2	1950 EUR
3	2744 EUR
4	2073 EUR
5	1792 EUR
6	1848 EUR
7	2186 EUR
8	1856 EUR
9	3087 EUR
10	2218 EUR
Kokku:	21497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2022

Tallinn, Aru tn 22 korteriühistu (registrikood: 80067840) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO PETMANSON	Juhatuse liige	15.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80067840@eesti.ee