

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 9a korteriühistu

registrikood: 80087587

telefon: +372 5106055

e-posti aadress: rynno055@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kodurahu tegeleb aadressil Rahu 9a, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 40 korterit, korterite summaarne kasulik pindala on 2033,7 m². Ostetakse haldusteenust OÜ Sante Fe OÜ-lt ja raamatupidamisteenust sisse OÜ Tristen Investilt.

2015.a. on saadud pangalaenu elamu Rahu 9a renoveerimiseks summas 320 000,-

Seisuga 31.12.2021 on pangalaenu jääk 234 667 eurot.

2021.a. on makstud tagasi pangalaenu 14 394 eurot ja intressi 6 392 eurot graafiku alusel.

Koristaja-majahoidja brutotöötasu oli 162,08 eurot ja juhatuse liikmel 140,31 eurot.

2021.a on sisekoristusteenust ostetud 1x nädalas tasuga 60 eurot.

Haldusteenuse eest tasutakse kuus 168,71 eurot ja raamatupidamise teenuse eest 100 eurot kuus.

2021.a. lõppes kasumiga 1 674 eurot ja kogutulemi jääk on 23 366 eurot.

2021.a aruande järgi on bilansimaht 269 517 eurot.

Remondifondi jääk on 5 893 eurot.

Juhatuse liikmele maksti töötasu 1 684 eurot.

Jätkuvalt on KÜ Kodurahu tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 671	18 560
Nõuded ja ettemaksed	24 958	24 144
Kokku käibevarad	49 629	42 704
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	219 888	234 666
Kokku põhivarad	219 888	234 666
Kokku varad	269 517	277 370
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 779	14 394
Võlad ja ettemaksed	4 289	3 471
Kokku lühiajalised kohustised	19 068	17 865
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	219 888	234 666
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 893	1 845
Kokku pikaajalised kohustised	225 781	236 511
Kokku kohustised	244 849	254 376
Netovara		
Reservkapital	1 302	1 302
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 692	21 005
Aruandeaasta tulem	1 674	687
Kokku netovara	24 668	22 994
Kokku kohustised ja netovara	269 517	277 370

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 149	33 349
Muud tulud	24	39
Kokku tulud	32 173	33 388
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 107	-23 311
Mitmesugused tegevuskulud	-4 673	-4 548
Tööjõukulud	-4 723	-4 844
Kokku kulud	-30 503	-32 703
Põhitegevuse tulem	1 670	685
Muud finantstulud ja -kulud	4	2
Aruandeaasta tulem	1 674	687

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 976	11 961
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	683	6 797
Muud põhitegevuse tulude laekumised	25	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 987	-9 381
Väljamaksed töötajatele	-4 861	-4 714
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 133	22 278
Muud rahavood põhitegevusest	-4 076	-3 790
Kokku rahavood põhitegevusest	26 893	23 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 394	-13 784
Makstud intressid	-6 392	-7 289
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 786	-21 073
Kokku rahavood	6 111	2 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 560	16 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 111	2 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 671	18 560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 302	21 005	22 307
Aruandeaasta tulem		687	687
31.12.2020	1 302	21 692	22 994
Aruandeaasta tulem		1 674	1 674
31.12.2021	1 302	23 366	24 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn 9A korteriühistu raamatupidamise 2021.aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arveid ja korteriühistu laene. Pangalaenu nõue korteriomanike vastu on bilansis kajastatud intressideta.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on remondifondi tasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid, juhatust ning eespool loetletud isikuid ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha Swedbankas	24 671	18 560
Kokku raha	24 671	18 560

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	7 532	7 532		
Ostjatelt laekumata arved	7 532	7 532		
Ettemaksed	237 314	17 426	63 149	156 739
Tulevaste perioodide kulud	234 667	14 779	63 149	156 739
Muud makstud ettemaksed	2 647	2 647		
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 846	24 958	63 149	156 739

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 103	7 103		
Ostjatelt laekumata arved	7 103	7 103		
Ettemaksed	251 707	17 041	77 927	156 739
Tulevaste perioodide kulud	249 060	14 394	77 927	156 739
Muud makstud ettemaksed	2 647	2 647		
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 810	24 144	77 927	156 739

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	109
Sotsiaalmaks	170	177
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	299

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 Swedbank	234 667	14 779	63 149	156 739	2,6	eur	30,05,2035
Pikaajalised laenud kokku	234 667	14 779	63 149	156 739			
Laenukohustised kokku	234 667	14 779	63 149	156 739			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	249 060	14 394	77 927	156 739	2,6	eur	30,05,2035
Pikaajalised laenud kokku	249 060	14 394	77 927	156 739			
Laenukohustised kokku	249 060	14 394	77 927	156 739			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 892	3 892
Võlad töövõtjatele	110	110
Maksuvõlad	287	287
Kokku võlad ja ettemaksed	4 289	4 289
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 937	2 937
Võlad töövõtjatele	235	235
Maksuvõlad	299	299
Kokku võlad ja ettemaksed	3 471	3 471

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja AS	2 583	1 788
Tartu Veevärk AS	452	340
Eesti Energia AS	27	38
Eesti Gaas AS	130	69
Eesti Keskkonnateenused	160	139
Sante FE OÜ	176	169
Mesa Eesti OÜ	94	94
Riitra OÜ	270	300
Kokku võlad tarnijatele	3 892	2 937

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 482	2 482
Haldustasu	3 342	3 342
Palgatasud	5 220	4 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 081	23 311
Muud	24	21
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 149	33 349

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 540	3 634
Sotsiaalmaksud	1 168	1 199
töötuskindlustus	15	11
Kokku tööjõukulud	4 723	4 844
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 533	7 103
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 533	7 103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 684	1 333

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1456 EUR
02	1515 EUR
03	2001 EUR
04	1398 EUR
05	1890 EUR
06	1430 EUR
07	1907 EUR
08	1484 EUR
09	1607 EUR
10	928 EUR
11	1750 EUR
12	1492 EUR
13	1329 EUR
14	980 EUR
15	1641 EUR
16	1377 EUR
17	1372 EUR
18	1360 EUR
19	1625 EUR
20	1540 EUR
21	1923 EUR
22	1559 EUR
23	1719 EUR
24	1803 EUR
25	1614 EUR
26	1695 EUR
27	1531 EUR
28	1746 EUR
29	1243 EUR
30	1428 EUR
31	1445 EUR
32	1918 EUR
33	1432 EUR
34	1289 EUR
35	1421 EUR
36	1622 EUR
37	1600 EUR
38	1584 EUR
39	1490 EUR
40	1775 EUR
Kokku:	61919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tartu linn, Rahu tn 9a korteriühistu (registrikood: 80087587) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÜNNO JALAK	Juhatuse liige	09.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5106055
E-posti aadress	rynno055@hotmail.com