

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu

registrikood: 80124609

telefon: +372 56463616

e-posti aadress: maili@kodu.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2000.a. Korteriühistu juhatus on 5 liikmeline. 2021 aastal jõudsid lõpuni majas renoveerimistööd.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 395	49 838	2
Nõuded ja ettemaksud	31 158	25 778	3
Kokku käibevarad	75 553	75 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	267 142	251 861	4
Kokku põhivarad	267 142	251 861	
Kokku varad	342 695	327 477	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 003	13 600	4
Võlad ja ettemaksud	4 178	8 237	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 181	21 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 904	254 473	
Kokku pikaajalised kohustised	262 904	254 473	
Kokku kohustised	281 085	276 310	
Netovara			
Reservkapital	1 696	1 696	
Reservid	52 003	42 523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 948	4 545	
Aruandeaasta tulem	963	2 403	
Kokku netovara	61 610	51 167	
Kokku kohustised ja netovara	342 695	327 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 519	32 502	6
Muud tulud	1 920	1 200	
Kokku tulud	19 439	33 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 193	-19 456	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 516	-3 075	8
Tööjõukulud	-8 773	-8 773	9
Kokku kulud	-18 482	-31 304	
Põhitegevuse tulem	957	2 398	
Intressitulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	963	2 403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	957	2 398	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 380	-1 292	
Varude muutus	-15 281	-194 197	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 271	-6 472	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 433	-199 563	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 500	203 480	4
Saadud laenude tagasimaksed	-13 666	-8 238	4
Makstud intressid	-6 850	-4 122	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 984	191 120	
Kokku rahavood	-5 443	-8 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 838	58 276	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 443	-8 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 395	49 838	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 696	54 673	4 545	60 914
Aruandeaasta tulem		-12 150	2 403	-9 747
31.12.2020	1 696	42 523	6 948	51 167
Aruandeaasta tulem		9 480	963	10 443
31.12.2021	1 696	52 003	7 911	61 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaduse pst 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. KÜ Vabaduse pst 2 kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmakste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Võlad ja ettemaksud on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja samuti viitvõlad.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	44 395	49 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 812	9 812	
Ostjatelt laekumata arved	9 812	9 812	
Laenuõuded	280 257	13 115	267 142
Ettemaksed	8 231	8 231	
Tulevaste perioodide kulud	8 231	8 231	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 300	31 158	267 142
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 062	5 062	
Ostjatelt laekumata arved	5 062	5 062	
Laenuõuded	265 829	13 968	251 861
Ettemaksed	6 748	6 748	
Tulevaste perioodide kulud	6 748	6 748	
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 639	25 778	251 861

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	14 003	14 003			2,4	EUR
Lühiajalised laenud kokku	14 003	14 003				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenu kohustused	262 904		70 500	192 404		
Pikaajalised laenud kokku	262 904		70 500	192 404		
Laenukohustised kokku	276 907	14 003	70 500	192 404		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	13 600	13 600			2,4	EUR
Lühiajalised laenud kokku	13 600	13 600				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenu kohustused	254 473		68 500	185 973		
Pikaajalised laenud kokku	254 473		68 500	185 973		
Laenukohustised kokku	268 073	13 600	68 500	185 973		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 108	3 108
Võlad töövõtjatele	498	498
Maksuvõlad	572	572
Kokku võlad ja ettemaksud	4 178	4 178
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 234	7 234
Võlad töövõtjatele	419	419
Maksuvõlad	584	584
Kokku võlad ja ettemaksud	8 237	8 237

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 246	14 246
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 273	18 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 519	32 502

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 193	19 456
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 193	19 456

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja halduskulud	4 516	3 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 516	3 075

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 569	6 569
Sotsiaalmaksud	2 204	2 204
Kokku tööjõukulud	8 773	8 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 041	4 041

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
3	1864 EUR
6	2045 EUR
7	1531 EUR
8	2366 EUR
9	1863 EUR
10	1443 EUR
11	2714 EUR
12	1602 EUR
16	2338 EUR
19	1881 EUR
20	3634 EUR
21	3089 EUR
22	1915 EUR
23	3806 EUR
MO	1951 EUR
M1	2158 EUR
M2	1358 EUR
M4	1752 EUR
M5	2521 EUR
M13	1462 EUR
M14	1161 EUR
M15	3079 EUR
M17	3357 EUR
M18	3599 EUR
Kokku:	54489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu (registrikood: 80124609) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAUR	Juhatuseliige	21.06.2022
JOEL LUHAMETS	Juhatuseliige	22.06.2022
ANDRE RAUDIK	Juhatuseliige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56463616
E-posti aadress	maili@kodu.ee