

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kesk tn 25 // Vaba tn 18 korteriühistu

registrikood: 80275142

telefon: +372 55563137

e-posti aadress: karin@folkuniversitetet.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 tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kesk 25 moodustati Kesk 25 maja korteriomanike poolt 16.augustil 2008 ja registreeriti 02. septembril 2008.

Ühistu liikmete nimekiri:

krt. nr.	KÜ liikme nimi	liikmeks astumise aeg	hääle arv
1	Kisslari OÜ	01.06.2013	1
2	Annemari Rammo	16.08.2008	1
4	SW Real Estate OÜ	04.12.2014	1
5	Elmo Lehtla	16.08.2008	1
7	Eret Alavere	16.08.2008	1
8	Karin Kõiv	16.08.2008	1

Ühistu moodustamise tingis vajadus teha katuse vahetamise renoveerimistööd tagamaks maja säilimist. Selline tööde maht vajas pangast laenu taotlemist ja 2009 aastal oli pangalaenu abiga katusevahetus tehtud.

2021. aastal maksti tagasi katuse renoveerimiseks võetud pangalaenu 783 eurot .

Kuna remondifondi kogutav tasu ruutmeetrilt on 0,64 euro senti ja korterite üldpind majas kokku on 177,5 m² jääb edaspidi ühistu peamiseks tegevuseks maja halduskulude kogumine ja jälgimine et oleks tagatud võetud kohustuste õigeaegne täitmine. Suuremad renoveerimistööd lükkuvad järgmisse aastakümnesse, mil saab tasutud laen pangale ja vabanevad remondifondi vahendid saab suunata vajaminevate tööde finantseerimiseks.

Juhatus on kolmeliikmeline ja tasusid juhatuse liikmetele ei maksta.

Aruandluse ja jooksva korrashoiu tagamiseks kehtivad korteriomanike vahel suulised kokkulepped.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 912	1 648	2
Nõuded ja ettemaksed	130	1 054	
Kokku käibevarad	2 042	2 702	
Kokku varad	2 042	2 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	789	756	3
Võlad ja ettemaksed	95	86	4
Kokku lühiajalised kohustised	884	842	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	716	1 532	3
Kokku pikaajalised kohustised	716	1 532	
Kokku kohustised	1 600	2 374	
Netovara			
Reservkapital	57	57	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	271	271	
Aruandeaasta tulem	114	0	
Kokku netovara	442	328	
Kokku kohustised ja netovara	2 042	2 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 470	2 312
Kokku tulud	2 470	2 312
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 297	-2 223
Kokku kulud	-2 297	-2 223
Põhitegevuse tulem	173	89
Intressikulud	-59	-89
Aruandeaasta tulem	114	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	173	89
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	924	840
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9	18
Kokku rahavood põhitegevusest	1 106	947
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-783	-756
Makstud intressid	-59	-89
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-842	-845
Kokku rahavood	264	102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 648	1 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	264	102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 912	1 648

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	57	271	328
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	57	271	328
31.12.2020	57	271	328
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	57	271	328
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2021	57	385	442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Kesk 25 2021. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete eest arvete alusel. Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Allahinnatud ei ole ühtegi nõuet.

Ettemaksed

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on kajastatud katusetööd.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud jne.) on esialgselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Tulud on liigitatud vastavalt nende iseloomule ja need koosnevad makseetest remondifondi ja tulust esitatud kommunaalmaksete eest.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	1 912	1 648
Kokku raha	1 912	1 648

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Katuse renov laen	789	789			3,5	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	789	789					
Pikaajalised laenud							
Katuse renov laen	716		716		3,5	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	716		716				
Laenukohustised kokku	1 505	789	716				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Katuse renov laen	756	756			3,5	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	756	756					
Pikaajalised laenud							
Katuse renov laen	1 532		1 532		3,5	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 532		1 532				
Laenukohustised kokku	2 288	756	1 532				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlg tarnijatele	95	86
Kokku võlad tarnijatele	95	86

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 25-1	541 EUR
Kesk 25-2	306 EUR
Kesk 25-4	340 EUR
Kesk 25-5	240 EUR
Kesk 25-7	434 EUR
Kesk 25-8	608 EUR
Kokku:	2469 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2022

Tartu linn, Kesk tn 25 // Vaba tn 18 korteriühistu (registrikood: 80275142) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS RAUD	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55563137
E-posti aadress	karin@folkuniversitetet.ee