

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu

registrikood: 80401724

telefon: +372 53447293

e-posti aadress: koidula13@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Koidula 13 on registreeritud 19. mail 2016 aastal.

KÜ Koidula 13 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	866	13 052	
Nõuded ja ettemaksed	7 659	7 510	2
Kokku käibevarad	8 525	20 562	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 673	92 245	3
Kokku põhivarad	87 673	92 245	
Kokku varad	96 198	112 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 572	4 449	3
Võlad ja ettemaksed	471	11 564	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 812	3 896	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 855	19 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 673	92 245	3
Kokku pikaajalised kohustised	87 673	92 245	
Kokku kohustised	95 528	112 154	
Netovara			
Reservkapital	617	617	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36	29	
Aruandeaasta tulem	17	7	
Kokku netovara	670	653	
Kokku kohustised ja netovara	96 198	112 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 284	14 536	6
Muud tulud	17	7	
Kokku tulud	20 301	14 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 939	-10 474	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 345	-4 062	8
Kokku kulud	-20 284	-14 536	
Põhitegevuse tulem	17	7	
Aruandeaasta tulem	17	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17	7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26	6 542
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 093	1 420
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 084	-3 057
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 186	4 912
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 449	4 321
Laekunud intressid	2 591	2 719
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 040	7 040
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 449	-4 321
Makstud intressid	-2 591	-2 719
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 040	-7 040
Kokku rahavood	-12 186	4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 052	8 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 186	4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	866	13 052

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	617	29	646
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2020	617	36	653
Aruandeaasta tulem	0	17	17
31.12.2021	617	53	670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Koidula 13 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis, milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu Koidula 13 seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liige;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087	0	0
Laenunõuded	92 245	4 572	24 381	63 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 332	7 659	24 381	63 292

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 061	3 061	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 061	3 061	0	0
Laenunõuded	96 694	4 449	24 155	68 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 755	7 510	24 155	68 090

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							
Leping 18-044695-JI-1	92 245	4 572	24 381	63 292	2,7%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	92 245	4 572	24 381	63 292			
Laenukohustised kokku	92 245	4 572	24 381	63 292			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-044695-JI-1	96 694	4 449	24 155	68 090	2,7%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	96 694	4 449	24 155	68 090			
Laenukohustised kokku	96 694	4 449	24 155	68 090			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	471	471
Kokku võlad ja ettemaksed	471	471
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 564	11 564
Kokku võlad ja ettemaksed	11 564	11 564

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 953	10 136	-13 193	3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 953	10 136	-13 193	3 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 953	10 136	-13 193	3 896
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 896	11 855	-12 939	2 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 896	11 855	-12 939	2 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 896	11 855	-12 939	2 812

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	0	0
Kindlustustasud	216	234
Pangateenustasud	11	10
Raamatupidamistasud	864	864
Tööd majas	4 500	2 954
Tööd korterites	1 754	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 939	10 474
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 284	14 536

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 899	6 153
Pangalaen	4 449	4 321
Laenuintressid	2 591	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 939	10 474

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	864	864
Pangateenused	11	10
Tööd majas	4 500	2 954
Kindlustus	216	234
Tööd korterites	1 754	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 345	4 062

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 087	3 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 087	3 061
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 572	4 449
Kokku laenukohustised	4 572	4 449

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	87 673	92 245
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 673	92 245

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	153	153	0
Vesi, kanalisatsioon	269	252	17
Soojusenergia	1 994	1 994	0
Prügi	0	0	0
Kokku	2 416	2 399	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L. Koidula tn 13 - 1 Tartu	3452 EUR
L. Koidula tn 13 - 2 Tartu	3644 EUR
L. Koidula tn 13 - 3 Tartu	3322 EUR
L. Koidula tn 13 - 4 Tartu	5430 EUR
L. Koidula tn 13 - 5 Tartu	2294 EUR
Kokku:	18142 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2022

Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu (registrikood: 80401724) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SOKK	Juhatuse liige	02.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53447293
E-posti aadress	koidula13@gmail.com