

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80077650

telefon: +372 5023168

e-posti aadress: rahukodu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rahu 9 põhitegevusala on 40 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu liikmeteks on 40 korteriomnikku.

2021.a. tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Korterühistu on mittetulundusühing ja 2021.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2021. aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid kaksja tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 6059.- eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikme tasu kulu koos sotsiaalmaksuga oli 4133.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 066	24 697	2
Nõuded ja ettemaksed	33 518	32 342	3
Kokku käibevarad	61 584	57 039	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	174 594	200 365	3
Kokku põhivarad	174 594	200 365	
Kokku varad	236 178	257 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 771	25 154	7
Võlad ja ettemaksed	3 987	3 648	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 327	24 758	10
Kokku lühiajalised kohustised	58 085	53 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 594	200 365	7
Kokku pikaajalised kohustised	174 594	200 365	
Kokku kohustised	232 679	253 925	
Netovara			
Reservkapital	2 051	2 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 428	1 409	
Aruandeaasta tulem	20	19	
Kokku netovara	3 499	3 479	
Kokku kohustised ja netovara	236 178	257 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 648	47 841	11
Muud tulud	16	15	12
Kokku tulud	42 664	47 856	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 531	-36 542	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 058	-2 327	14
Tööjõukulud	-9 059	-8 972	15
Kokku kulud	-42 648	-47 841	
Põhitegevuse tulem	16	15	
Intressitulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	20	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16	15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-559	512	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	339	255	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 569	-3 601	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 369	-2 815	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-25 154	-24 537	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 154	-24 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	25 154	24 537	
Laekunud osakapital	0	738	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 154	25 275	
Kokku rahavood	3 369	-2 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 697	26 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 369	-2 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 066	24 697	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 313	1 409	2 722
Aruandeaasta tulem		19	19
Muud muutused netovaras	738		738
31.12.2020	2 051	1 428	3 479
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2021	2 051	1 448	3 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	28 066	24 697
Kokku raha	28 066	24 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 348	7 348			4
Ostjatelt laekumata arved	7 348	7 348			
Laenunõuded	200 365	25 771	78 788	95 806	6
Muud nõuded	0	0			
Viitlaekumised	0	0			
Ettemaksed	399	399			
Tulevaste perioodide kulud	399	399			
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 112	33 518	78 788	95 806	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 794	6 794			4
Ostjatelt laekumata arved	6 794	6 794			
Laenunõuded	225 519	25 154	88 676	111 689	6
Muud nõuded	1	1			
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	393	393			
Tulevaste perioodide kulud	393	393			
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 707	32 342	88 676	111 689	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 348	6 794
Ostjatelt laekumata arved	10	16
Korteriomanikelt laekumata arved	7 338	6 778
Kokku nõuded ostjate vastu	7 348	6 794

* Ostjatelt laekumata arved on AS STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2022.a.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 6977.-

2) Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2021 361.-

KOKKU: 7338.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	110
Sotsiaalmaks	0	185
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	310

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	14 588	11 634	2 954	0	2,5%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	185 777	14 137	75 834	95 806	2,3%	EUR	20.07.2033
Laenunõuded	200 365	25 771	78 788	95 806			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	25 930	11 342	14 588		2,5%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	199 589	13 812	74 088	111 689	2,3%	EUR	20.07.2033
Laenunõuded	225 519	25 154	88 676	111 689			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenuõue (18-044131-JI)	14 588	11 634	2 954	0	2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	185 777	14 137	75 834	95 806	2,30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	200 365	25 771	78 788	95 806			
Laenukohustised kokku	200 365	25 771	78 788	95 806			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenuõue (18-044131-JI)	25 930	11 342	14 588		2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	199 589	13 812	74 088	111 689	2,30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	225 519	25 154	88 676	111 689			
Laenukohustised kokku	225 519	25 154	88 676	111 689			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 180	3 180	
Võlad töövõtjatele	807	807	9
Maksuvõlad	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 987	3 987	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 613	2 613	
Võlad töövõtjatele	725	725	9
Maksuvõlad	310	310	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 648	3 648	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	807	725
Kokku võlad töövõtjatele	807	725

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 359	32 941	-36 542	24 758
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 359	32 941	-36 542	24 758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 359	32 941	-36 542	24 758
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 758	35 100	-31 531	28 327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 758	35 100	-31 531	28 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 758	35 100	-31 531	28 327

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 117	11 299
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	87	4 690
Remonditasud majaümbruse korrastamiseks	1 231	719
Remonditasud pangateenuste katteks	26	35
Remonditasud majanduskulude katteks	0	911
Remonditasud laenu põhiosa katteks	25 154	24 537
Remonditasud laenu intresside katteks	5 033	5 650
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 648	47 841

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	15
Kokku muud tulud	16	15

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondikulud	87	4 690
Majaümbruse korrastamise kulud	1 231	719
Pangateenuste kulud	26	35
Majanduskulud	0	911
Laenu põhiosa	25 154	24 537
Laenu intress	5 033	5 650
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 531	36 542

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	767	767
Porivaip	537	484
Puhkusereserv	81	403
Kindlustus	673	673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 058	2 327

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 789	6 724
Sotsiaalmaksud	2 270	2 248
Kokku tööjõukulud	9 059	8 972
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu arveldusarvetelt	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Juhatuse liikme tasu	3 107	3 107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	69163 EUR
Kokku:	69163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2022

Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80077650) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT BÜRKLAND	Juhatuse liige	05.06.2022
BIRGIT RAIDE	Juhatuse liige	06.06.2022
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023168
E-posti aadress	rahukodu@gmail.com