

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 12 korteriühistu

registrikood: 80062908

telefon: +372 56666116

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aleksandri 12 tegutseb alates 1999.aastast. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Viivised ja Elisa Teleteenuste arved olid kokku summas 368 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, haldustasudeks ja remondifondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt kaks. Palgakulud olid 2021. majandusaastal summas 11426 eurot. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed summas 2239 eurot.

2022.aastal on plaanis jätkata ühistu tavapärast tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 757	21 752
Nõuded ja ettemaksed	31 015	21 456
Kokku käibevarad	41 772	43 208
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	533 977	558 745
Kokku põhivarad	533 977	558 745
Kokku varad	575 749	601 953
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 768	24 174
Võlad ja ettemaksed	6 221	6 002
Kokku lühiajalised kohustised	30 989	30 176
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	533 977	558 745
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 772	12 843
Kokku pikaajalised kohustised	545 749	571 588
Kokku kohustised	576 738	601 764
Netovara		
Reservkapital	5 000	189
Aruandeaasta tulem	-5 989	0
Kokku netovara	-989	189
Kokku kohustised ja netovara	575 749	601 953

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	51 617	636 298
Annetused ja toetused	1 811	580 199
Muud tulud	368	12 623
Kokku tulud	53 796	1 229 120
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 600	-1 189 860
Mitmesugused tegevuskulud	-5 607	-12 993
Tööjõukulud	-13 665	-16 040
Kokku kulud	-45 872	-1 218 893
Põhitegevuse tulem	7 924	10 227
Intressitulud	2	7
Intressikulud	-13 915	-10 234
Aruandeaasta tulem	-5 989	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 924	10 227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 209	-573 844
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	219	-1 226
Laekunud intressid	2	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 071	-19 194
Kokku rahavood põhitegevusest	22 283	-584 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	600 000
Saadud laenude tagasimaksed	-24 174	-17 081
Makstud intressid	-13 915	-10 234
Laekunud osakapital	4 811	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 278	572 685
Kokku rahavood	-10 995	-11 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 752	33 097
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 995	-11 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 757	21 752

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	189		189
31.12.2020	189		189
Aruandeaasta tulem		-5 989	-5 989
Muutused reservides	4 811		4 811
31.12.2021	5 000	-5 989	-989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Aleks 2021 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	564 326	30 349	105 285	428 692
Ostjatelt laekumata arved	564 326	30 349	105 285	428 692
Ettemaksed	666	666		
Tulevaste perioodide kulud	666	666		
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 992	31 015	105 285	428 692

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	580 201	21 456	102 756	455 989
Ostjatelt laekumata arved	580 201	21 456	102 756	455 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	580 201	21 456	102 756	455 989

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	157
Sotsiaalmaks	94	270
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	19	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	463

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	558 745	24 768	105 285	428 692	2,40%	29.02.2040
Pikaajalised laenud kokku	558 745	24 768	105 285	428 692		
Laenukohustised kokku	558 745	24 768	105 285	428 692		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	582 919	24 174	102 756	455 989	2,40%	29.02.2040
Pikaajalised laenud kokku	582 919	24 174	102 756	455 989		
Laenukohustised kokku	582 919	24 174	102 756	455 989		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 634	4 634
Võlad töövõtjatele	720	720
Maksuvõlad	184	184
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	490	490
Tulevaste perioodide tulud	490	490
Kokku võlad ja ettemaksed	6 221	6 221
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 618	3 618
Võlad töövõtjatele	630	630
Maksuvõlad	463	463
Muud võlad	473	473
Muud viitvõlad	473	473
Saadud ettemaksed	818	818
Muud saadud ettemaksed	818	818
Kokku võlad ja ettemaksed	6 002	6 002

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	720	630
Kokku võlad töövõtjatele	720	630

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	32 036	600 000	619 194	12 843
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 036	600 000	619 194	12 843
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 036	600 000	619 194	12 843

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 843	42 434	473 504	11 772
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 843	42 434	473 504	11 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 843	42 434	473 504	11 772

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 029	17 104
Haldustasud	6 073	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 515	619 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 617	636 298

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	82
Intress	0	0
Muud	353	12 541
Kokku muud tulud	368	12 623

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	26 600	1 189 860
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 600	1 189 860

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	14	2 889
Elektrienergia	-16	2 870
Kütus	30	19
Mitmesugused bürookulud	22	53
Lähetuskulud	0	600
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	893
Majanduskulud	1 573	1 682
Raamatupidamiskulud	1 850	1 850
Kindlustuskulud	605	0
Muud	1 543	5 026
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 607	12 993

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 426	13 238
Sotsiaalmaksud	2 239	2 802
Kokku tööjõukulud	13 665	16 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 645	10 701

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1609 EUR
K2	1535 EUR
K3	1420 EUR
K4	1648 EUR
K5	1480 EUR
K6	1415 EUR
K7	1291 EUR
K8	1707 EUR
K9	1512 EUR
K10	1486 EUR
K11	1341 EUR
K12	1880 EUR
K13	1391 EUR
K14	1382 EUR
K15	1574 EUR
K16	1863 EUR
K17	1422 EUR
K18	1439 EUR
K19	1634 EUR
K20	1722 EUR
K21	1851 EUR
K22	1180 EUR
K23	1366 EUR
K24	1969 EUR
K25	1584 EUR
K26	1053 EUR
K27	1255 EUR
K28	1780 EUR
K29	1684 EUR
K30	1169 EUR
K31	1310 EUR
K32	1734 EUR
K33	1729 EUR
K34	1068 EUR
K35	1447 EUR
K36	1637 EUR
K37	1688 EUR
K38	1179 EUR
K39	1312 EUR
K40	1773 EUR
K41	1896 EUR
K42	1337 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K43	1385 EUR
K44	1325 EUR
K45	1778 EUR
K46	1344 EUR
K47	1438 EUR
K48	1708 EUR
K49	1729 EUR
K50	1304 EUR
K51	1537 EUR
K52	1437 EUR
K53	1721 EUR
K54	1328 EUR
K55	1891 EUR
K56	1475 EUR
K57	1813 EUR
K58	1249 EUR
K59	1605 EUR
K60	1438 EUR
Kokku:	91257 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Aleksandri tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062908) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR BERG	Juhatuse liige	16.06.2022
KRISTI PLOOM	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56666116
E-posti aadress	kyaleks@hotmail.ee