

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80077353

telefon: +372 53499464

e-posti aadress: meie.omamaja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Tulemiaruanne	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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kreutzwaldi 54a tegutseb edasi. Maja otsa rajasime unikivist kõnnitee, muretsesime mitmesuguseid koristusseadmeid ning teostasime kütte- ning ventilatsiooniseadmetele hooldustöid. Lisaks tegeles KÜ igapäeva probleemidega ja planeeris järgmise aasta töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 804	21 297
Nõuded ja ettemaksed	9 906	8 952
Kokku käibevarad	37 710	30 249
Kokku varad	37 710	30 249
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 882	23 261
Võlad ja ettemaksed	4 510	3 797
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 653	24 742
Kokku lühiajalised kohustised	61 045	51 800
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	409 576	433 458
Kokku pikaajalised kohustised	409 576	433 458
Kokku kohustised	470 621	485 258
Netovara		
Reservkapital	6 592	6 592
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-461 603	-481 975
Aruandeaasta tulem	22 100	20 374
Kokku netovara	-432 911	-455 009
Kokku kohustised ja netovara	37 710	30 249

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22 100	20 374
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-954	-1 077
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	711	-58
Laekunud intressid	11 760	12 398
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 911	7 911
Kokku rahavood põhitegevusest	41 528	39 548
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 261	-22 623
Makstud intressid	-11 760	-12 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 021	-35 021
Kokku rahavood	6 507	4 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 297	16 770
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 507	4 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 804	21 297

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	68 561	61 885
Muud tulud	18	4
Kokku tulud	68 579	61 889
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-36 774	-32 144
Tööjõukulud	-9 705	-9 371
Kokku kulud	-46 479	-41 515
Põhitegevuse tulem	22 100	20 374
Intressitulud	11 780	12 398
Intressikulud	-11 780	-12 398
Aruandeaasta tulem	22 100	20 374

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 592	-481 975	-475 383
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 592	-481 975	-475 383
Aruandeaasta tulem		20 374	20 374
31.12.2020	6 592	-461 601	-455 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 592	-461 601	-455 009
Aruandeaasta tulem		22 100	22 100
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2021	6 592	-439 503	-432 911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus – toimkonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.
Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse põltsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	20 703	16 940
Coop pank	7 101	4 357
Kokku raha	27 804	21 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	63	63
Ostjatelt laekumata arved	63	63
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 843	9 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 906	9 906
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83	83
Ostjatelt laekumata arved	83	83
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 869	8 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 952	8 952

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	433 458	23 882	129 288	280 288
Pikaajalised võlakirjad kokku	433 458	23 882	129 288	280 288
Laenukohustised kokku	433 458	23 882	129 288	280 288
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	456 719	23 261	125 927	307 531
Pikaajalised laenud kokku	456 719	23 261	125 927	307 531
Laenukohustised kokku	456 719	23 261	125 927	307 531

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	4 510	3 797
Kokku võlad tarnijatele	4 510	3 797

Detsember 2021 eest laekunud kommunaalteenuste arved mis tasutakse jaanuaris 2022.a.

3121,81 Danpower Eesti OÜ soojusenergia detsember

704,59 Võru Vesi AS vesi+ reovesi detsember

339,8 Elektrum Eesti OÜ elektrienergia dets.

30 Elis Projekt OÜ käiduleping detsember

7,7 RAGN-SELLS AS konteineri laenutus nov., dets.

152,89 Eesti Energia AS võrguteenus detsember

153 Eesti Keskkonnateenused prügiveu detsember

4509,79

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Kasutamata remondifond			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	16 832	7 911	24 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 832	7 911	24 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 832	7 911	24 743
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	24 743	7 911	32 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 743	7 911	32 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 743	7 911	32 653

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	45 285	39 262
Viivisetulu	15	0
Sihotstarbelised tasud		
Laenu tagasimaksed	23 261	22 623
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 561	61 885

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	22 910	18 920
Elektrienergia	3 922	4 882
Soojusenergia	18 988	14 038
Mitmesugused bürookulud	65	26
vesi ja kanalisatsioon	8 458	8 461
prügivedu	1 641	1 585
hoolduskulud	3 273	2 725
kindlustus	427	427
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 774	32 144

Rida hoolduskulud:

Elektripaigaldise käiduleping 364
 Soojasõlme hooldus 120
 Ventilatsiooni hooldus 318
 Talvine lumekoristus+liiv, kühvel 140
 Liivatuskast 170
 Kuivkoristushari 152
 Täisturvarakmed katuselt lume koristuseks 54
 Fonosüsteemi remont 571
 Mitmesugused torutööd 226
 Sadeveetoru betoneerimine 36
 Äärekivid+veoteenus 372
 Juh. otsuse alusel krt 63 remondi kompensatsioon 50
 Juh.otsuse alusel lume poolt sõidukile tekitatud kahju kompenseerimine 700
 KOKKU: 3273

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 908	5 728
Sotsiaalmaksud	3 797	3 643
Kokku tööjõukulud	9 705	9 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 556	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1208 EUR
2	980 EUR
3	1343 EUR
4	1164 EUR
5	988 EUR
6	1167 EUR
7	1141 EUR
8	1054 EUR
9	1178 EUR
10	1230 EUR
11	1048 EUR
12	1191 EUR
13	1273 EUR
14	965 EUR
15	1304 EUR
16	1579 EUR
17	1975 EUR
18	1544 EUR
19	1842 EUR
20	1447 EUR
21	1918 EUR
22	1762 EUR
23	2012 EUR
24	1666 EUR
25	1669 EUR
26	1581 EUR
27	710 EUR
28	1310 EUR
29	1462 EUR
30	932 EUR
31	1308 EUR
32	1385 EUR
33	911 EUR
34	688 EUR
35	1356 EUR
36	1002 EUR
37	1451 EUR
38	1413 EUR
39	776 EUR
40	1366 EUR
41	1723 EUR
42	753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1176 EUR
44	1368 EUR
45	779 EUR
46	1164 EUR
47	1623 EUR
48	761 EUR
49	1254 EUR
50	1689 EUR
51	738 EUR
52	1194 EUR
53	1769 EUR
54	686 EUR
55	1477 EUR
56	1144 EUR
57	1036 EUR
58	1242 EUR
59	1227 EUR
60	966 EUR
61	1249 EUR
62	1120 EUR
63	1041 EUR
64	1326 EUR
65	1236 EUR
66	1138 EUR
67	1298 EUR
68	1260 EUR
69	1073 EUR
70	1219 EUR
Kokku:	88028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE UIBU	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499464
E-posti aadress	meie.omamaja@gmail.com