

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Raekoja plats 11 korteriühistu

registrikood: 80134631

telefon: +372 7423561, +372 5296323

e-posti aadress: silver@firm.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Raekoja plats 11 alustas tegevust 2000 aastal. Korteriühistu tegeleb kinnisvara haldamise, vara hooldamise, parendamise ja remondiga. Hallatav summaarne kasulik pindala on 1226,3 m².

Haldusteenust osutab OÜ Randem, raamatupidamisteenust OÜ Akonell, sisekõristusteenust ARF Arendus OÜ.

KÜ Raekoja plats 11 renoveeris 2019 aastal pangalaenu abil vee-, kütte- ja kanalisatsioonisüsteemi.. 2020 aastal renoveerimis-töid ei tehtud, tööd jätkusid 2021 aastal koridoride remondi ja parkla ehitusega.

Korteriühistus puuduvad palgalised töötajad.

Juhatusse kuulub viis liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 530	29 524	2
Nõuded ja ettemaksed	15 632	12 260	3
Kokku käibevarad	30 162	41 784	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	126 212	104 095	5
Materiaalsed põhivarad	192	229	4
Kokku põhivarad	126 404	104 324	
Kokku varad	156 566	146 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 321	6 987	5
Võlad ja ettemaksed	2 902	2 230	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 239	8 922	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 462	18 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 212	104 095	5
Kokku pikaajalised kohustised	126 212	104 095	
Kokku kohustised	147 674	122 234	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 874	18 988	
Aruandeaasta tulem	-14 982	1 886	
Kokku netovara	8 892	23 874	
Kokku kohustised ja netovara	156 566	146 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 164	14 562	9
Kokku tulud	28 164	14 562	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 920	-1 318	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 189	-11 321	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37	-37	
Kokku kulud	-43 146	-12 676	
Põhitegevuse tulem	-14 982	1 886	
Aruandeaasta tulem	-14 982	1 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-14 982	1 886
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37	37
Kokku korrigeerimised	37	37
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 372	1 422
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 323	3 433
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 994	6 778
Kokku rahavood	-14 994	6 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 524	22 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 994	6 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 530	29 524

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 000	18 988	21 988
Aruandeaasta tulem		1 886	1 886
31.12.2020	3 000	20 874	23 874
Aruandeaasta tulem		-14 982	-14 982
31.12.2021	3 000	5 892	8 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raekoja plats 11 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on 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 alusprintsippiidest: majandusüksuse jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühitu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on 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 nõude ja kohustisena. Kommunaalteenustena vahendatakse kütet ja vett.

Pangalt saadud laenu kajastatakse vahendusena ja saadud summasid ei kajastata tulemiaruanDES oma tuluna ja renoveerimistööde arвете alusel makstud summasid oma kuluna. Pangale tagastatud laen ja intressid makstakse remondifondi arvelt. Renoveerimistööde omafinantseerimise kulud kajastatakse tulemiaruanDES sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulude kirjel ja tuludesse kantud osa liikmetelt saadud tasude kirjel.

Rahavoogude aruanDES on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruanDES arvelduskonto ning kassa jääki.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja laenu nõuete summa. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640€

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	14 530	29 524
Kokku raha	14 530	29 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 311	6 311		
Ostjatelt laekumata arved	6 311	6 311		
Laenunõuded	135 533	9 321	50 155	76 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 844	15 632	50 155	76 057

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 273	5 273	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 273	5 273	0	0
Laenunõuded	111 082	6 987	37 596	66 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 355	12 260	37 596	66 499

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-670	-670
Jääkmaksumus	266	266
Amortisatsioonikulu	-37	-37
31.12.2020		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-707	-707
Jääkmaksumus	229	229
Amortisatsioonikulu	-37	-37
31.12.2021		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-744	-744
Jääkmaksumus	192	192

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 19-078603-JI	135 533	9 321	50 155	76 057	2,4%	EUR	20.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	135 533	9 321	50 155	76 057			
Laenukohustised kokku	135 533	9 321	50 155	76 057			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 19-078603-JI	111 082	6 987	37 596	66 499	2,4%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	111 082	6 987	37 596	66 499			
Laenukohustised kokku	111 082	6 987	37 596	66 499			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 902	2 902	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 902	2 902	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 230	2 230	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 230	2 230	0	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ekovir OÜ	62	50
Tartu Veevärk AS	128	132
Tartu Keskkatlamaja AS	2 299	1 746
ARF Arendus OÜ	92	0
Akonell OÜ	65	65
Eesti Energia AS	36	17
Tradeall OÜ	220	220
Kokku võlad tarnijatele	2 902	2 230

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	3 889	6 351		1 318	0	0	8 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 889	6 351		1 318	0	0	8 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 889	6 351		1 318	0	0	8 922
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	8 922	25 333	10 096	14 920			9 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 922	25 333	10 096	14 920			9 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 922	25 333	10 096	14 920			9 239

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 244	13 244
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 920	1 318
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 164	14 562

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	5 220	5 220
Hooldus- ja jooksva remondikulud	22 247	5 843
Muud	722	258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 189	11 321

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raekoja plats 11-1 Tartu linn	1978 EUR
Raekoja plats 11-2 Tartu linn	1718 EUR
Raekoja plats 11-3 Tartu linn	2030 EUR
Raekoja plats 11-4 Tartu linn	2104 EUR
Raekoja plats 11-5 Tartu linn	1709 EUR
Raekoja plats 11-6 Tartu linn	2148 EUR
Raekoja plats 11-7 Tartu linn	2076 EUR
Raekoja plats 11-8 Tartu linn	1847 EUR
Raekoja plats 11-9 Tartu linn	2229 EUR
Raekoja plats 11-10 Tartu linn	2074 EUR
Raekoja plats 11-11 Tartu linn	1661 EUR
Raekoja plats 11-12 Tartu linn	1970 EUR
Raekoja plats 11-13 Tartu linn	2054 EUR
Raekoja plats 11-14 Tartu linn	1721 EUR
Raekoja plats 11-15 Tartu linn	2069 EUR
Raekoja plats 11-16 Tartu linn	2159 EUR
Raekoja plats 11-17 Tartu linn	1661 EUR
Raekoja plats 11-18 Tartu linn	2018 EUR
Raekoja plats 11-19,20,21 Tartu linn	7504 EUR
Kokku:	42730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

Tartu linn, Raekoja plats 11 korteriühistu (registrikood: 80134631) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER RÜNKARU	Juhatuse liige	02.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423561
Mobiiltelefon	+372 5296323
E-posti aadress	silver@firm.ee