

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

registrikood: 80139278

telefon: +372 55659333, +372 7406980, +372 53003330

e-posti aadress: eha.aasumets9@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu haldab ja majandab 72 korteriga elamut Tartus, Sõpruse pst 21 ja sellega piirnevat territooriumi.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid haldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

2022.a. kavatakse jätkata maja ja sellega piirneva territooriumi haldamist ning majandamist, laenu ja laenuintresside tasumist pangale.

2021.a. oli korteriühistul Sõpruse pst 21 4 töötajat, 2 koridoride koristajat, majahoidja ja liftihooldaja, kõik töötasid osaajaliselt.

Korteriomanike võlad ühistu ees 2021.a. lõpuks olid 484,73 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 465	50 079	2
Nõuded ja ettemaksed	17 286	17 146	3
Kokku käibevarad	69 751	67 225	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 689	88 244	3
Kokku põhivarad	73 689	88 244	
Kokku varad	143 440	155 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 908	6 238	4
Võlad ja ettemaksed	8 876	8 940	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 784	15 178	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 614	73 678	4
Võlad ja ettemaksed	7 075	14 566	5
Kokku pikaajalised kohustised	73 689	88 244	
Kokku kohustised	89 473	103 422	
Netovara			
Reservkapital	5 266	5 266	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	46 781	34 399	
Aruandeaasta tulem	1 920	12 382	
Kokku netovara	53 967	52 047	
Kokku kohustised ja netovara	143 440	155 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 341	27 232	6
Tulu ettevõtlusest	3 154	3 098	
Muud tulud	0	1	7
Kokku tulud	30 495	30 331	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 268	-3 327	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 962	-5 851	8
Tööjõukulud	-9 350	-8 775	9
Kokku kulud	-28 580	-17 953	
Põhitegevuse tulem	1 915	12 378	
Intressitulud	2 502	3 214	
Intressikulud	-2 502	-3 214	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	1 920	12 382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 915	12 378
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-762	103
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 228	-3 515
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 386	8 970
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 394	0
Laekunud intressid	2 502	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 896	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 394	-5 994
Makstud intressid	-2 502	-3 214
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	12 422
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 896	3 214
Kokku rahavood	2 386	12 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 079	37 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 386	12 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 465	50 079

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 266	34 399	39 665
Aruandeaasta tulem		12 382	12 382
31.12.2020	5 266	46 781	52 047
Aruandeaasta tulem		1 920	1 920
31.12.2021	5 266	48 701	53 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2021 - 31.12.2021.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Kulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	52 465	50 079

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 700	8 700		
Ostjatelt laekumata arved	8 700	8 700		
Laenunõuded	73 522	6 908	37 156	29 458
Muud nõuded	8 753	1 678	5 774	1 301
Intressinõuded	8 753	1 678	5 774	1 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 975	17 286	42 930	30 759

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 938	7 938		
Ostjatelt laekumata arved	7 938	7 938		
Laenunõuded	79 916	6 238	35 050	38 628
Muud nõuded	17 536	2 970	10 989	3 577
Intressinõuded	17 536	2 970	10 989	3 577
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 390	17 146	46 039	42 205

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB pangalt	73 522	6 908	37 156	29 458
Pikaajalised laenud kokku	73 522	6 908	37 156	29 458
Laenukohustised kokku	73 522	6 908	37 156	29 458

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB pangalt	79 916	6 238	35 050	38 628
Pikaajalised laenud kokku	79 916	6 238	35 050	38 628
Laenukohustised kokku	79 916	6 238	35 050	38 628

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 863	5 863		
Võlad töövõtjatele	484	484		
Maksuvõlad	338	338		
Muud võlad	8 753	1 678	5 774	1 301
Intressivõlad	8 753	1 678	5 774	1 301
Saadud ettemaksed	513	513		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 951	8 876	5 774	1 301

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 864	4 864		
Võlad töövõtjatele	453	453		
Maksuvõlad	312	312		
Muud võlad	17 536	2 970	10 989	3 577
Intressivõlad	17 536	2 970	10 989	3 577
Saadud ettemaksed	341	341		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 506	8 940	10 989	3 577

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 855	14 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 377	12 377
Korterite üksikteenused	109	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 341	27 232

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud tulud	0	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hoolduskulud	5 202	5 200
Maja kindlustus	651	651
Korterite üksikteenused	109	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 962	5 851

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 009	6 579
Sotsiaalmaksud	2 341	2 196
Kokku tööjõukulud	9 350	8 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 502	3 214
Kokku intressikulud	2 502	3 214

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laekunud intressid	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 467	3 467

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1387 EUR
krt. 2	781 EUR
krt. 3	868 EUR
krt. 4	1006 EUR
krt. 5	1325 EUR
krt. 6	810 EUR
krt. 7	818 EUR
krt. 8	1296 EUR
krt. 9	1515 EUR
krt. 10	1084 EUR
krt. 11	818 EUR
krt. 12	1397 EUR
krt. 13	1144 EUR
krt. 14	878 EUR
krt. 15	907 EUR
krt. 16	1101 EUR
krt. 17	1058 EUR
krt. 18	741 EUR
krt. 19	940 EUR
krt. 20	978 EUR
krt. 21	1102 EUR
krt. 22	862 EUR
krt. 23	970 EUR
krt. 24	1147 EUR
krt. 25	1320 EUR
krt. 26	944 EUR
krt. 27	926 EUR
krt. 28	1116 EUR
krt. 29	1070 EUR
krt. 30	793 EUR
krt. 31	873 EUR
krt. 32	989 EUR
krt. 33	1778 EUR
krt. 34	818 EUR
krt. 35	912 EUR
krt. 36	1069 EUR
krt. 37	1182 EUR
krt. 38	903 EUR
krt. 39	721 EUR
krt. 40	1544 EUR
krt. 41	1201 EUR
krt. 42	916 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	718 EUR
krt. 44	1415 EUR
krt. 45	1140 EUR
krt. 46	762 EUR
krt. 47	1033 EUR
krt. 48	1345 EUR
krt. 49	1195 EUR
krt. 50	785 EUR
krt. 51	740 EUR
krt. 52	1780 EUR
krt. 53	1227 EUR
krt. 54	903 EUR
krt. 55	721 EUR
krt. 56	1397 EUR
krt. 57	1620 EUR
krt. 58	923 EUR
krt. 59	788 EUR
krt. 60	1761 EUR
krt. 61	1545 EUR
krt. 62	993 EUR
krt. 63	706 EUR
krt. 64	1365 EUR
krt. 65	1231 EUR
krt. 66	903 EUR
krt. 67	666 EUR
krt. 68	1504 EUR
krt. 69	961 EUR
krt. 70	863 EUR
krt. 71	730 EUR
krt. 72	1535 EUR
Kokku:	77263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu (registrikood: 80139278) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI LAMBRIK	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7406980
Mobiiltelefon	+372 53003330
Mobiiltelefon	+372 55659333
E-posti aadress	eha.aasumets9@gmail.com