

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Roosi tn 40 // 40a korteriühistu

registrikood: 80368470

telefon: +372 5186928

e-posti aadress: roosioue@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Roosiõue korteriühistu juhatuse tegevusaruanne 2021. aasta kohta:

Tartu linn, Roosi 40//40a korteriühistu põhitegevusteks on Roosi 40//40a, Tartu linn, korterimandite kaasomandiosa haldamine

ning korterimaniikeühiste huvide esindamine, samuti korterimaniike seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu kaheliikmeline juhatus on aruandeperioodil tegelenud põhiliselt alljärgnevate küsimustega:

- kinnistu hooldust ja heakorda määratlevate kokkulepete sõlmimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 173	356
Nõuded ja ettemaksed	63 597	67 266
Kokku käibevarad	64 770	67 622
Kokku varad	64 770	67 622
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	469	444
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	600	1 200
Kokku lühiajalised kohustised	1 069	1 644
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	63 605	66 667
Kokku pikaajalised kohustised	63 605	66 667
Kokku kohustised	64 674	68 311
Netovara		
Reservkapital	700	700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-789	-1 476
Aruandeaasta tulem	185	87
Kokku netovara	96	-689
Kokku kohustised ja netovara	64 770	67 622

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	897	2 015
Muud tulud	44	91
Kokku tulud	941	2 106
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 008
Mitmesugused tegevuskulud	-252	-854
Muud kulud	-504	-157
Kokku kulud	-756	-2 019
Põhitegevuse tulem	185	87
Aruandeaasta tulem	185	87

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 073	12 971
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 209	-9 084
Kokku rahavood põhitegevusest	5 864	3 887
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 062	-2 964
Makstud intressid	-1 985	-2 083
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 047	-5 047
Kokku rahavood	817	-1 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	356	1 516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	817	-1 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 173	356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	700	-1 477	-777
Aruandeaasta tulem		87	87
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	700	-1 389	-689
Aruandeaasta tulem		185	185
Muutused reservides		600	600
31.12.2021	700	-604	96

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosiõue korteriühistu

Aruandeperiood: 01.01.2021-31.12.2021

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja Roosiõue korteriühistu korteriomaniikud. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
KÜ remondilaen	63 605			63 605	3	EUR	30.11.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 605			63 605			
Laenukohustised kokku	63 605			63 605			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KÜ remondilaen	66 667			66 667	3	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	66 667			66 667			
Laenukohustised kokku	66 667			66 667			

Laenukohustiste tagamiseks on sõlmitud "KORTERIÜHISTU VARALISTE ÕIGUSTE PANDILEPING".

Pandi ese: Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused Võlgnike vastu.

Pantija liikmeteks on füüsilised ja juriidilised isikud, kellele kuuluvad korteriomandid kinnistusraamatu registriosade numbritega 5506903, 5507003, 5507103, 5507203, 5507303, 5507403, 5507503.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	469	444
Kokku võlad tarnijatele	469	444

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi 40-1	845 EUR
Roosi 40-3	2127 EUR
Roosi 40-4	1186 EUR
Roosi 40-5	908 EUR
Roosi 40-6	929 EUR
Roosi 40-7	2924 EUR
Roosi 40-8	1181 EUR
Roosi 40a-1	1321 EUR
Kokku:	11421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu linn, Roosi tn 40 // 40a korteriühistu (registrikood: 80368470) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAITS	Juhatuse liige	29.12.2022
SIIRI KOLKA	Juhatuse liige	01.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5186928
E-posti aadress	roosioue@gmail.com