

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Vaba tn 4 korteriühistu

registrikood: 80240304

telefon: +372 5089866

e-posti aadress: kolsar@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Vaba 4 on äriregistrisse kantud 03.08.2006.aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2020. aastal renoveeriti maja välisseinad (soojustati). Vahetati kõik aknad.

Renoveerimiseks saadi laenu kogusummas 75 000 € Swedbank AS-st 28.05.2020. Leping 20-037408-JI. Laenu lõpptähtaeg on 30.04.2035. 2021.aastal suuri remonttöid ei tehtud, teenustööna lasti puhastada vihmaveerenid ja kärpida suuri puuoksi.

Aruandeperioodil makstud laenu tagasi 4013,81 €.

Aruandeperioodil makstud laenu intresse 2547,55 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 873	3 667
Nõuded ja ettemaksed	713	581
Kokku käibevarad	5 586	4 248
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	69 158	73 172
Kokku põhivarad	69 158	73 172
Kokku varad	74 744	77 420
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 158	4 014
Võlad ja ettemaksed	335	238
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 037	0
Kokku lühiajalised kohustised	5 530	4 252
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	65 452	69 610
Kokku pikaajalised kohustised	65 452	69 610
Kokku kohustised	70 982	73 862
Netovara		
Reservkapital	162	162
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 396	4 511
Aruandeaasta tulem	204	-1 115
Kokku netovara	3 762	3 558
Kokku kohustised ja netovara	74 744	77 420

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 347	1 347
Muud tulud	76	196
Kokku tulud	1 423	1 543
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 219	-1 715
Kokku kulud	-1 219	-1 715
Põhitegevuse tulem	204	-172
Intressikulud	0	-943
Aruandeaasta tulem	204	-1 115

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 330	1 795
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	62	97
Muud põhitegevuse tulude laekumised	95	447
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-354	-86 546
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 494	7 001
Muud rahavood põhitegevusest	-859	-2 887
Kokku rahavood põhitegevusest	7 768	-80 093
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-4 014	73 624
Makstud intressid	-2 548	-943
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 562	72 681
Kokku rahavood	1 206	-7 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 667	11 079
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 206	-7 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 873	3 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	162	4 511	4 673
Aruandeaasta tulem		-1 115	-1 115
31.12.2020	162	3 396	3 558
Aruandeaasta tulem		204	204
31.12.2021	162	3 600	3 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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 nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank AS-lt renoveerimislaen	4 158	4 158				
Lühiajalised laenud kokku	4 158	4 158				
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS-lt renoveerimislaen	65 452		23 147	42 305	3,5	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	65 452		23 147	42 305		
Laenukohustised kokku	69 610	4 158	23 147	42 305		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank AS-lt renoveerimislaen	4 014	4 014				
Lühiajalised laenud kokku	4 014	4 014				
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS-lt renoveerimislaen	69 610		22 342	47 268	3,5	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	69 610		22 342	47 268		
Laenukohustised kokku	73 624	4 014	22 342	47 268		

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud	-107	-173
Raamatupidamiskulu	-240	-240
Pangateenus	-7	-759
Muud	-865	-543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 219	-1 715

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1211 EUR
2	1138 EUR
3	566 EUR
4	555 EUR
6	543 EUR
7	1742 EUR
9	1090 EUR
11	1106 EUR
13	3183 EUR
Kokku:	11134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2023

Tartu linn, Vaba tn 4 korteriühistu (registrikood: 80240304) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	25.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089866
E-posti aadress	kolsar@hotmail.ee