

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Riia tn 93 korteriühistu

**registrikood:** 80232492

**telefon:** +372 5014224

**e-posti aadress:** ene.trikkant@bigbank.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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Riia tn 93 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Riia tn 93 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Ühistu juhatust aruandeperioodil ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 24 994        | 23 534        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 763           | 729           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 757</b> | <b>24 263</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 757</b> | <b>24 263</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 94            | 81            | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 25 027        | 23 546        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 121</b> | <b>23 627</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>25 121</b> | <b>23 627</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 636           | 636           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>636</b>    | <b>636</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>25 757</b> | <b>24 263</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 309         | 5 239         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 309</b>  | <b>5 239</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 709        | -1 027        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 600        | -4 212        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 309</b> | <b>-5 239</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -34          | -102         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 14           | 100          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 480        | 3 142        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0            | 4            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 460</b> | <b>3 144</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 460</b> | <b>3 144</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 23 534       | 20 390       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 460</b> | <b>3 144</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 24 994       | 23 534       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
|                                   | Reservkapital |                |
| 31.12.2019                        | 636           | 636            |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2019 | 636           | 636            |
| 31.12.2020                        | 636           | 636            |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2020 | 636           | 636            |
| 31.12.2021                        | 636           | 636            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja KÜ Riia tn 93 kassas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Riia tn 93 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 9             | 9             |
| Swedbank          | 24 985        | 23 525        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 994</b> | <b>23 534</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 763        | 763            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>763</b> | <b>763</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 729        | 729            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>729</b> | <b>729</b>     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 94         | 94             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>94</b>  | <b>94</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 81         | 81             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>81</b>  | <b>81</b>      |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tartu Veevärk AS               | 57         | 53         |
| Eesti Energia AS               | 5          | 4          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 32         | 24         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>94</b>  | <b>81</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 752        | 3 348        |
| Haldustasu                           | 869          | 864          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 709        | 1 027        |
| Muud                                 | -21          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 309</b> | <b>5 239</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Pangateenus                                                            | -3            | -3            |
| Remondikulud                                                           | -2 710        | -1 020        |
| Riigilõiv                                                              | 0             | -7            |
| Intressitulud                                                          | 4             | 3             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-2 709</b> | <b>-1 027</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 864          | 864          |
| Hoolduskulud                           | 2 736        | 3 348        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 600</b> | <b>4 212</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Riia 93-1     | 900 EUR         |
| Riia 93-2     | 933 EUR         |
| Riia 93-3     | 841 EUR         |
| Riia 93-4     | 862 EUR         |
| Riia 93-5     | 768 EUR         |
| Riia 93-6     | 772 EUR         |
| Riia 93-7     | 998 EUR         |
| Riia 93-8     | 1005 EUR        |
| Riia 93-9     | 1006 EUR        |
| Riia 93-10    | 689 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>8774 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

**Tartu linn, Riia tn 93 korteriühistu (registrikood: 80232492) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE TRIKKANT       | Juhatuse liige     | 14.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5014224            |
| E-posti aadress | ene.trikkant@bigbank.ee |