

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80308491

**telefon:** +372 53494865, +372 55602159

**e-posti aadress:** kyrannu5@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 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondifondi.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2022. aastal korteriühistu jätkab tavapärasest majandustegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevarad                                   |               |                |
| Raha                                         | 9 262         | 7 976          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 942         | 3 848          |
| Varud                                        | 153           | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 357</b> | <b>11 824</b>  |
| Põhivarad                                    |               |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 79 649        | 92 502         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>79 649</b> | <b>92 502</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>94 006</b> | <b>104 326</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |                |
| Kohustised                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |
| Laenukohustised                              | 9 030         | 8 400          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 380         | 711            |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 029         | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 439</b> | <b>9 111</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |               |                |
| Laenukohustised                              | 78 383        | 87 815         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>78 383</b> | <b>87 815</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>91 822</b> | <b>96 926</b>  |
| Netovara                                     |               |                |
| Reservkapital                                | 2 060         | 2 060          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 340         | 11 568         |
| Aruandeaasta tulem                           | -5 216        | -6 228         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 184</b>  | <b>7 400</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>94 006</b> | <b>104 326</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                               |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud             | 2 523         | 4 051         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>2 523</b>  | <b>4 051</b>  |
| Kulud                               |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -4 561        | -3 093        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | 0             | -722          |
| Muud kulud                          | 0             | -5 055        |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-4 561</b> | <b>-8 870</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-2 038</b> | <b>-4 819</b> |
| Intressikulud                       | -3 178        | -1 411        |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 0             | 2             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-5 216</b> | <b>-6 228</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021           | 2020            |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 2 342          | 3 751           |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 706            | 1 154           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -3 228         | -117 577        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 213          | 6 071           |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -961           | -1 595          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 072</b>   | <b>-108 196</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                 |
| Antud laenud                                                     | 12 194         | 5 917           |
| Laekunud intressid                                               | 0              | 2               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>12 194</b>  | <b>5 919</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                 |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 100 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -8 802         | -3 784          |
| Makstud intressid                                                | -3 178         | -1 411          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-11 980</b> | <b>94 805</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 286</b>   | <b>-7 472</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 976          | 15 448          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 286</b>   | <b>-7 472</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 9 262          | 7 976           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                         |               | 7 416    | 13 628              | 21 044         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 0             | 7 416    | 13 628              | 21 044         |
| Aruandeaasta tulem                        |               |          | -6 228              | -6 228         |
| Muutused reservides                       | 2 060         | -7 416   | -2 060              | -7 416         |
| <b>31.12.2020</b>                         | 2 060         | 0        | 5 340               | 7 400          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 2 060         |          | 5 340               | 7 400          |
| Aruandeaasta tulem                        |               |          | -5 216              | -5 216         |
| <b>31.12.2021</b>                         | 2 060         |          | 124                 | 2 184          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Elva vald, Rannu alevik Aia tee 4 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest arvestusprintsipides: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuetena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised laenud elamu remondiks põhivarana pole arvele võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud kajastatakse kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumistähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

### Tulud

Liikmetelt saadud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel.

### Kulud

Kulud kajastatakse raamatupidamises vastavalt kulude tekkimise printsiibiga.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 17         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1649 EUR         |
| 2             | 1647 EUR         |
| 3             | 1603 EUR         |
| 4             | 1296 EUR         |
| 5             | 1617 EUR         |
| 6             | 1391 EUR         |
| 7             | 1665 EUR         |
| 8             | 1364 EUR         |
| 9             | 1750 EUR         |
| 10            | 1284 EUR         |
| 11            | 1650 EUR         |
| 12            | 1589 EUR         |
| 13            | 2206 EUR         |
| 14            | 1628 EUR         |
| 15            | 1987 EUR         |
| 16            | 2022 EUR         |
| 17            | 1894 EUR         |
| 18            | 1754 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>29996 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

**Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80308491) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNELI SUITS       | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

# Koosoleku protokoll

**Koht ja aeg:** Rannu Aia tn 4, 26.06.2022, kell 18.00

**Osalejaid:** 12(18-st korterist) lisa 1

**Koosolekut juhatas:** Anneli Suits

**Protokollis:** Mere Kooser

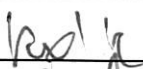
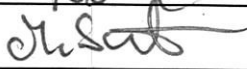
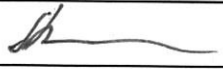
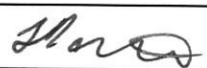
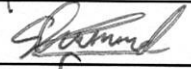
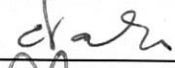
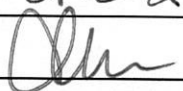
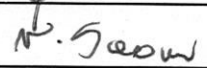
## Teemad.

- 1) Majandusaasta aruande kinnitamine. *Kõik kohalolijad poolt.*
- 2) 2)Öörahu ja päevarahu rikkumine – vali muusika. Pidev vali muusika korterites 7 ja 8, nii öösiti kui ka päeval.
- 3) Korrashoid.
  - Prügi sorteerimine kohustuslik.
  - Veenäitude õigeaegne teatamine
  - Koridoride seindes katkised kohad tarvis krohvida, värvida ja välisüksed värvida(Siim Hummal – korterist 10, lubas sellega tegelda ja teha pakkumise)
  - 1.koridoris radiaator tilgub, 3. koridoris radiaator vahetada.
- 4) Võlgnikud: korter 10.

Koosoleku juhataja allkiri: *Suits*

Koosoleku protokollija allkiri: *Ok*

# Korteriomanike üldkoosolek 26.06.2022

| Korteri nr | Omanik              | Allkiri                                                                              | m2   |
|------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1          | Epp Kolk            |     | 58   |
| 2          | Õnne Kruusmann      |     | 48,6 |
| 3          | Aleftria Loim       |     | 58   |
| 4          | Juhan Vingel        |                                                                                      | 48,6 |
| 5          | Maiju Tõns          |                                                                                      | 58   |
| 6          | Hilja Pärn          |     | 48,6 |
| 7          | Monika Jalakas      |                                                                                      | 58   |
| 8          | Rain Neemsalu       |    | 48,5 |
| 9          | Liia Leontjeva      |     | 58   |
| 10         | Kapka OÜ            |     | 48,5 |
| 11         | Eva Tamsalu         |    | 58   |
| 12         | Meree Kooser        |    | 48,5 |
| 13         | BRB OÜ              |                                                                                      | 72,5 |
| 14         | Anneli Suits        |   | 57,7 |
| 15         | Viimi Soom          |   | 72,5 |
| 16         | Ehituskaup OÜ       |                                                                                      | 57,7 |
| 17         | Ruth Lääne          |                                                                                      | 72,5 |
| 18         | Ljutmila Mihhailova |  | 57,7 |

Kokku koosolekul kohal 662,62m

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 55602159       |
| Mobiiltelefon   | +372 53494865       |
| E-posti aadress | kyrannu5@hotmail.ee |