

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu

registrikood: 80270423

telefon: +372 58003811

e-posti aadress: karl.haava@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
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020 a. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 8 korterit.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 1-liikmeline. 2020.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2020. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja pangalaenu tagastamise võimaluste küsimusi, s.h. reminodi- ja hooldustasude suurendamisest.

2011. aastal tehti majale remonti 25287 eur eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 25287 eur. Kogutud remonditasud kuluvad enamuses laenu ja intresside tasumiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse. Laenu tasutatakse tähtaegselt graafiku alusel.

2020. aastal tehti plaanilisi remoditöid. Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	552	2 372
Nõuded ja ettemaksed	2 976	2 430
Kokku käibevarad	3 528	4 802
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 437	0
Materiaalsed põhivarad	3 457	5 884
Kokku põhivarad	7 894	5 884
Kokku varad	11 422	10 686
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 427	2 164
Võlad ja ettemaksed	122	184
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	382	1 857
Kokku lühiajalised kohustised	2 931	4 205
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 285	5 712
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 206	0
Kokku pikaajalised kohustised	8 491	5 712
Kokku kohustised	11 422	9 917
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	769
Kokku netovara	0	769
Kokku kohustised ja netovara	11 422	10 686

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 549	2 977
Kokku tulud	5 549	2 977
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 623	-180
Mitmesugused tegevuskulud	-2 584	-2 333
Muud kulud	-20	-20
Kokku kulud	-5 227	-2 533
Põhitegevuse tulem	322	444
Intressikulud	-322	-444
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 203	6 299
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 418	-2 506
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 363	0
Muud rahavood põhitegevusest	64	-41
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 788	3 752
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 716	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 716	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-2 426	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 336
Makstud intressid	-322	-444
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 748	-2 780
Kokku rahavood	-1 820	972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 372	1 400
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 820	972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	552	2 372

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	769	769
31.12.2019	769	769
Muud muutused netovaras	-769	-769
31.12.2020	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatut jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Elamu remondiks saadi 2011. aastal pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamisejuhendist RTJ 2, muuhulgas:
-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniad, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	796 EUR
Korter 2	766 EUR
Korter 3	913 EUR
Korter 4	850 EUR
Korter 5	1008 EUR
Korter 6	804 EUR
Korter 7	1461 EUR
Korter 8	1045 EUR
Kokku:	7643 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2021

Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu (registrikood: 80270423) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL HAAVA	Juhatuse liige	18.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58003811
E-posti aadress	karl.haava@gmail.com