

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Eha tn 11 korteriühistu

registrikood: 80299510

telefon: +372 5206164

e-posti aadress: asiimon@kodu.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhaldus OÜ, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 205	5 356
Nõuded ja ettemaksed	3 983	3 767
Kokku käibevarad	11 188	9 123
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 993	17 495
Kokku põhivarad	13 993	17 495
Kokku varad	25 181	26 618
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 502	3 622
Võlad ja ettemaksed	431	403
Kokku lühiajalised kohustised	3 933	4 025
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 993	17 495
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 319	4 151
Kokku pikaajalised kohustised	20 312	21 646
Kokku kohustised	24 245	25 671
Netovara		
Reservkapital	947	947
Aruandeaasta tulem	-11	0
Kokku netovara	936	947
Kokku kohustised ja netovara	25 181	26 618

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 218	7 738
Muud tulud	1 110	0
Kokku tulud	9 328	7 738
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 102	-3 494
Mitmesugused tegevuskulud	-3 436	-3 425
Muud kulud	-1 110	0
Kokku kulud	-8 648	-6 919
Põhitegevuse tulem	680	819
Intressikulud	-691	-819
Aruandeaasta tulem	-11	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	680	819
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 286	3 656
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28	163
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 961	6 961
Muud rahavood põhitegevusest	-4 793	-4 313
Kokku rahavood põhitegevusest	6 162	7 286
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 622	-3 494
Makstud intressid	-691	-819
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 313	-4 313
Kokku rahavood	1 849	2 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 356	2 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 849	2 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 205	5 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	947		947
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed			0
31.12.2020	947		947
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2021	947	-11	936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Eha 11 korteriühistu 2021. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub. Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille

kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud.

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	7 205	5 356
Kokku raha	7 205	5 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	177	177	
Ostjatelt laekumata arved	177	177	
Laenunõuded	17 495	3 502	13 993
Muud nõuded	304	304	
Viitlaekumised	304		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 976	3 983	13 993

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Laenunõuded	21 117	3 622	17 495
Muud nõuded	145	145	
Viitlaekumised	145	145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 262	3 767	17 495

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen 17-062060JI	13 578	2 701	10 877		3,5%	EUR	30,04,2026
laen 110884-JI	3 917	801	3 116		3,5%	EUR	30,07,2026
Pikaajalised laenud kokku	17 495	3 502	13 993				
Laenukohustised kokku	17 495	3 502	13 993				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
laen 17-062060JI	16 427	2 849	13 578		3,5%	EUR	30,04,2026
laen 110884-JI	4 690	773	3 917		3,5%	EUR	30,07,2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 117	3 622	17 495				
Laenukohustised kokku	21 117	3 622	17 495				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk	65	53
Eesti Energia AS	174	41
Ekovir OÜ	77	63
OÜ Tartu Elamuhaldus	115	116
Kokku võlad tarnijatele	431	273

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 425	3 425
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondist tulu	4 793	4 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 218	7 738

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud remondikulud	-480	0
Renoveermistööd	0	0
Laenu tagasimaks	-3 622	-3 494
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 102	-3 494

vihmaveesüsteemi remont 480,00

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 380	1 386
Hoolduskulud	1 695	1 760
Korstnapühkimine	349	267
Pangateenus	12	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 436	3 425

Hoolduskulud:

ehitusmaterjalid 1566,00

lumelabidas 54,00

tarbevee torustike lahti sulatamine 75,00

kokku: 1695,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 11-1	826 EUR
Eha 11-2	1857 EUR
Eha 11-3	1241 EUR
Eha 11-4	482 EUR
Eha 11-5	924 EUR
Eha 11-6	466 EUR
Eha 11-6A	1124 EUR
Eha 11-7	1724 EUR
Eha 11-8	1389 EUR
Eha 11-9	485 EUR
Eha 11-10	1842 EUR
Kokku:	12360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tartu linn, Eha tn 11 korteriühistu (registrikood: 80299510) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SIIMON	Juhatuse liige	26.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206164
E-posti aadress	asiimon@kodu.ee