

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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 2021 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. 2021.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2021. 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.

2021. aastal tehti plaanilisi remoditöid. Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 617	552
Nõuded ja ettemaksud	3 079	2 976
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>4 696</b>	<b>3 528</b>
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	483	4 437
Materiaalsed põhivarad	3 172	3 457
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 655</b>	<b>7 894</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>8 351</b>	<b>11 422</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 688	2 427
Võlad ja ettemaksud	269	122
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 255	382
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 212</b>	<b>2 931</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	484	3 285
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 655	5 206
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 139</b>	<b>8 491</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>8 351</b>	<b>11 422</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>8 351</b>	<b>11 422</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 754	5 549
Muud tulud	2	0
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 756</b>	<b>5 549</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-225	-2 623
Mitmesugused tegevuskulud	-2 360	-2 584
Muud kulud	-20	-20
<b>Kokku kulud</b>	<b>-2 605</b>	<b>-5 227</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>151</b>	<b>322</b>
Intressikulud	-151	-322
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 149	2 203
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 425	-5 418
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 433	1 363
Muud rahavood põhitegevusest	-60	64
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 097</b>	<b>-1 788</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 660	2 716
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 660</b>	<b>2 716</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-2 541	-2 426
Makstud intressid	-151	-322
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 692</b>	<b>-2 748</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 065</b>	<b>-1 820</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	552	2 372
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 065</b>	<b>-1 820</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 617	552

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	769	769
Muud muutused netovaras	-769	-769
<b>31.12.2020</b>	0	0
Aruandeaasta tulem	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 väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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 lähtunud 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 lähtunud 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 korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majandusliikku huvi omavad isikud.



## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korter 1	806 EUR
Korter 2	766 EUR
Korter 3	855 EUR
Korter 4	863 EUR
Korter 5	1027 EUR
Korter 6	792 EUR
Korter 7	1438 EUR
Korter 8	1052 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>7599 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

**Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu (registrikood: 80270423) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL HAAVA	Juhatuse liige	10.06.2022

## Sidevahendid

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