

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 12 korteriühistu

registrikood: 80012810

telefon: +372 7422723

e-posti aadress: Indrek.Sooniste@raad.tartu.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 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Robi Korteriühistu (edaspidi Korteriühistu) asutati 1997.a (31.07.1997.a äriregistri kanne) netovaraga 153 eur

Korteriühistu asutati eesmärgiga majandada efektiivselt, kokkuhoidlikult ja korteri omanike huve silmas pidades aadressil Jakobsoni 12, Tartu asuvat kinnistut.

2021.aastal plaanis tehtud trepikoja remont ja välisukse vahetus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 864	6 353	2
Nõuded ja ettemaksed	452	657	3
Kokku käibevarad	2 316	7 010	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 812	22 228	4
Kokku põhivarad	20 812	22 228	
Kokku varad	23 128	29 238	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	398	150	5
Kokku lühiajalised kohustised	398	150	
Kokku kohustised	398	150	
Netovara			
Reservkapital	153	153	
Reservid	1 019	1 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 916	27 849	
Aruandeaasta tulem	-6 358	67	
Kokku netovara	22 730	29 088	
Kokku kohustised ja netovara	23 128	29 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 913	5 912	6
Kokku tulud	5 913	5 912	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 855	-4 429	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 416	-1 416	4
Kokku kulud	-12 271	-5 845	
Põhitegevuse tulem	-6 358	67	
Aruandeaasta tulem	-6 358	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 358	67	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 416	1 416	4
Kokku korrigeerimised	1 416	1 416	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	205	29	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	248	19	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 489	1 531	
Kokku rahavood	-4 489	1 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 353	4 822	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 489	1 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 864	6 353	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	153	1 019	27 849	29 021
Aruandeaasta tulem		0	67	67
31.12.2020	153	1 019	27 916	29 088
Aruandeaasta tulem	0	0	-6 358	-6 358
31.12.2021	153	1 019	21 558	22 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Robi Korteriühistu 2021. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes (edaspidi ka raamatupidamise aruanne).

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Majandustehingud kirjeldatakse olulisuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruanne koostamisel RTJ 14 lisas toodud aruanne skeemi.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude arvestamisel lähtutakse järmises põhimõtetes: liikmemakse tasud ühingu liikmetelt 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventari ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maja katus	20 aastat

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid Finantskohustise all on: saadud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis kuluvad arveldamisele rahas Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on algne soetusmaksumus.

Tulud

Korteriühistu tuludeks on kehtestatud hooldustasu, mis arvestatakse iga korteri m² järgi. Muud laekumised korjatakse kulude katmiseks või komunaalkulude vahendamise eesmärgil.

Kulud

Kulude arvestust peetakse põhitegevusharude viisi, kulukirjete lõikes. Tulude ja kulude aruandes näidatakse kulud kirjete viisi, lähtudes nende olemusest, kusjuures üksikute tegevusharude ja üldkulude sarnased kirjed summeritakse.

Üldhalduskulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Muud kulud, kuhu kuuluvad kõik kulud, mis ei ole kajastatud eelmistel kirjetel, summeritakse.

Finantskulud ja -tulud näidatakse tulude ja kulude aruandes saldeeritult osas "Finantstulud ja -kulud" vastavatel kirjetel. Muude finantstulude kirjel näidatakse pangakonto intress tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Korteriühistu juhatus võib moodustada aasta tulemist kindla eesmärgiga reservi (püsiva piiranguga netovara, mida ei ole võimalik välja jätta).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	1 864	6 353
Kokku raha	1 864	6 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	447	447	0	0
Ostjatelt laekumata arved	447	447	0	0
Ettemaksed	5	5	0	0
Tulevaste perioodide kulud	5	5	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	452	452	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	535	535	0	0
Ostjatelt laekumata arved	535	535	0	0
Ettemaksed	122	122	0	0
Tulevaste perioodide kulud	122	122	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	657	657	0	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	28 364	28 364
Akumuleeritud kulum	-4 720	-4 720
Jääkmaksumus	23 644	23 644
Amortisatsioonikulu	-1 416	-1 416
31.12.2020		
Soetusmaksumus	28 364	28 364
Akumuleeritud kulum	-6 136	-6 136
Jääkmaksumus	22 228	22 228
Amortisatsioonikulu	-1 416	-1 416
31.12.2021		
Soetusmaksumus	28 364	28 364
Akumuleeritud kulum	-7 552	-7 552
Jääkmaksumus	20 812	20 812

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	398	150
Kokku võlad tarnijatele	398	150

Kiired Kolijad OÜ 250,00 eur
 Eesti Energia AS 5,51 eur
 Ekovir OÜ 39,90 eur
 Marina Matson 35,00 eur
 Tartu Veevärk AS 67,16 eur

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 913	5 912
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 913	5 912

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	90	100
Elektrienergia	90	100
Veevarustusteenused	-9	-36
Ostetud teenused	0	225
Pangateenused	30	25
Raamatupidamisteenus	415	455
Kindlustus	409	284
Remonditööd	9 916	2 951
Aiatööriistad	0	339
Muud	4	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 855	4 429

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1151 EUR
korter 2	1308 EUR
korter 3	282 EUR
korter 4	1347 EUR
korter 5	1323 EUR
korter 6	909 EUR
korter 7	844 EUR
Kokku:	7164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 12 korteriühistu (registrikood: 80012810) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK SOONISTE	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7422723
E-posti aadress	Indrek.Sooniste@raad.tartu.ee