

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Raatuse tn 111 korteriühistu

registrikood: 80179013

e-posti aadress: raatuse111@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
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Intressitulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raatuse 111 loodi 2003.aastal. 2021 aasta seisuga on korteriühistul on 6 juhatuse liiget.

KÜ Raatuse 111 tegevuseks on elamu mõtteliste osade ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja kommunaal-, hooldus- ning remonditeenuste vahendamine ühistu liikmetele.

2022.a seisuga on korteriühistu Raatuse 111 remondifond 8 064 eurot .

KrTS \$48 reservkapital 9 468 eurot ja muud reservid 195 eurot

2022.aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 187	7 535	2
Nõuded ja ettemaksed	7 810	9 251	3
Kokku käibevarad	17 997	16 786	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 291	3
Materiaalsed põhivarad	1 200	1 200	
Kokku põhivarad	1 200	2 491	
Kokku varad	19 197	19 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 291	2 532	4
Võlad ja ettemaksed	179	403	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 470	2 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 291	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 064	5 388	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 064	6 679	
Kokku kohustised	9 534	9 614	
Netovara			
Reservkapital	9 468	9 468	
Reservid	195	195	
Kokku netovara	9 663	9 663	
Kokku kohustised ja netovara	19 197	19 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	685	6 454	7
Kokku tulud	685	6 454	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-685	-6 454	8
Kokku kulud	-685	-6 454	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	66	109	11
Intressikulud	-66	-109	10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-3 263	
Kokku korrigeerimised	0	-3 263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	221	285	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-246	-313	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 677	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 652	-3 291	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 532	2 482	4
Laekunud intressid	66	109	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 598	2 591	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 532	-2 482	
Makstud intressid	-66	-109	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 598	-2 591	
Kokku rahavood	2 652	-3 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 535	10 826	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 652	-3 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 187	7 535	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 468	195	0	9 663
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2021	9 468	195		9 663
31.12.2022	9 468	195		9 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Korteriühistu Raatuse 111 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentiks on sularaha kassas, nõudmiseni arveldusarved pankades. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega (alates 1000 eurost) ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Lühema kasuliku kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Keskmine kasulik tööiga ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on: masinad ja seadmed 2-5 aastat amortisatsiooninormiga 20-50% Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse

tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Korteriühistul Raatuse 111 on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Korteriühistul Raatuse 111 on tekkinud summale kohustus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, vee-ja kanalisatsiooniteenuste ja prügiveo eest. Nende maksete arved esitatakse varustajate või teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle teenuse osutajatele.

Ühistud on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis ja kogutud maksed ei ole ühistu tulu, vaid laekumine kommunaalmaksete katteks ja seega ei kajastata neid summasid tuludes ega kuludes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	10	10
Arvelduskonto	10 177	7 525
Kokku raha	10 187	7 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 519	6 519		
Ostjatelt laekumata arved	6 519	6 519		
Laenunõuded	1 291	1 291		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 810	7 810		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 719	6 719		
Ostjatelt laekumata arved	6 719	6 719		
Laenunõuded	3 823	2 532	1 291	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 542	9 251	1 291	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 291	1 291			5,559	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 291	1 291					
Laenukohustised kokku	1 291	1 291					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	3 823	2 532	1 291		5,559	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 823	2 532	1 291				
Laenukohustised kokku	3 823	2 532	1 291				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Saadud ettemaksed	21	21
Muud saadud ettemaksed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	179	179
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	403	403

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondifond	8 651		-3 263	5 388
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 651		-3 263	5 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 651		-3 263	5 388
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondifond	5 388	2 677		8 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 388	2 677		8 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 388	2 677		8 064

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	685	237
Hooldustasud	0	2 954
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 263
Kokku liikmetelt saadud tasud	685	6 454

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-116	-204
Hoone kindlustus	-165	-154
Hoone remondikulud	0	-5 386
Kinnistu hooldamiskulud	-404	-706
Muud	0	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-685	-6 454

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-66	-109
Kokku intressikulud	-66	-109

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	66	109
Kokku intressitulud	66	109

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 519	6 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 519	6 719
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 291	2 532
Kokku laenukohustised	1 291	2 532

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	1 291
Kokku laenukohustised	0	1 291

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	6 305	0	-2 482	3 823	109
Kokku antud laenu	6 305	0	-2 482	3 823	109

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	3 823	-2 532	1 291	66
Kokku antud laenu	3 823	-2 532	1 291	66

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	6 305	0	-2 482	3 823	109
Kokku laenukohustised	6 305	0	-2 482	3 823	109

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	3 823	-2 532	1 291	66
Kokku laenukohustised	3 823	-2 532	1 291	66

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	6 734	7 646
Kokku müüdid	6 734	7 646

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 111 -1	981 EUR
Raatuse 111 -2	979 EUR
Raatuse 111 -3,5	2049 EUR
Raatuse 111 -4	1967 EUR
Raatuse 111 -6	758 EUR
Kokku:	6734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

Tartu linn, Raatuse tn 111 korteriühistu (registrikood: 80179013) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KONGI	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raatuse111@gmail.com