

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raatuse 111 loodi 2003.aastal. 2018 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.

2020.a seisuga on korteriühistu Raatuse 111 remondifond 8 651 eurot .

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

2020.aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 826	12 600	2
Nõuded ja ettemaksed	9 486	6 936	3
Kokku käibevarad	20 312	19 536	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 823	6 305	3
Materiaalsed põhivarad	1 200	1 200	4
Kokku põhivarad	5 023	7 505	
Kokku varad	25 335	27 041	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 482	2 423	5
Võlad ja ettemaksed	716	542	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 198	2 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 823	6 305	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 651	8 108	7
Kokku pikaajalised kohustised	12 474	14 413	
Kokku kohustised	15 672	17 378	
Netovara			
Reservkapital	9 468	9 468	
Reservid	195	195	
Kokku netovara	9 663	9 663	
Kokku kohustised ja netovara	25 335	27 041	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 542	150	8
Kokku tulud	2 542	150	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 542	-150	9
Kokku kulud	-2 542	-150	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	174	235	12
Intressikulud	-174	-235	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 490	-1 241	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	173	107	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	543	2 927	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 774	1 793	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 423	2 365	
Laekunud intressid	174	235	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 597	2 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 423	-2 365	5
Makstud intressid	-174	-235	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 597	-2 600	
Kokku rahavood	-1 774	1 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 600	10 807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 774	1 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 826	12 600	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 468	195	0	9 663
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2019	9 468	195	0	9 663
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2020	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 kasutuseaiga varad. Lühema kasuliku kasutuseaiga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kulumit arvestatakse soetusmaksumusest 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

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 kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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. Finantskohustus 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 Korterühistul 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 Korterühistul 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	10	10
Arvelduskonto	10 816	12 590
Kokku raha	10 826	12 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 004	7 004		
Ostjatelt laekumata arved	7 004	7 004		
Muud nõuded	6 305	2 482	3 823	0
Laenunõuded	6 305	2 482	3 823	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 309	9 486	3 823	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 513	4 513		
Ostjatelt laekumata arved	4 513	4 513		
Muud nõuded	8 728	2 423	6 305	0
Laenunõuded	8 728	2 423	6 305	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 241	6 936	6 305	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 200	1 200
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 200	1 200
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 200	1 200

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 305	2 482	3 823		2,07%	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 305	2 482	3 823				
Laenukohustised kokku	6 305	2 482	3 823				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 728	2 423	6 305		2,201%	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 728	2 423	6 305				
Laenukohustised kokku	8 728	2 423	6 305				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	716	716
Kokku võlad ja ettemaksed	716	716

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	542	542
Kokku võlad ja ettemaksed	542	542

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
KÜ remondifond	5 181	2 927	8 108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 181	2 927	8 108
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 181	2 927	8 108
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
KÜ remondifond	8 108	543	8 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 108	543	8 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 108	543	8 651

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	131	150
Hooldustasud	2 411	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 542	150

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-114	-112
Hoone kindlustus	-154	0
Hoone remondikulud	-1 948	-24
Kinnistu hooldamiskulud	-322	0
Muud	-4	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 542	-150

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-174	-235
Kokku intressikulud	-174	-235

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	174	235
Kokku intressitulud	174	235

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 004	0	4 514	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 111-1	1020 EUR
Raatuse 111-2	978 EUR
Raatuse 111-3,5	2041 EUR
Raatuse 111-4	1933 EUR
Raatuse 111-6	759 EUR
Kokku:	6731 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tartu linn, Raatuse tn 111 korteriühistu (registrikood: 80179013) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE VAHER	Juhatuse liige	18.06.2021
KRISTINA KONGI	Juhatuse liige	16.07.2021
LIISI PEETS	Juhatuse liige	14.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raatuse111@gmail.com