

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019.a seisuga on korteriühistu Raatuse 111 remondifond 8 108 eurot .

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

2019.aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 600	10 807	2
Nõuded ja ettemaksed	6 936	5 637	3
Kokku käibevarad	19 536	16 444	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 305	8 728	3
Materiaalsed põhivarad	1 200	1 200	4
Kokku põhivarad	7 505	9 928	
Kokku varad	27 041	26 372	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 423	2 365	5
Võlad ja ettemaksed	542	435	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 965	2 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 305	8 728	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 108	5 181	7
Kokku pikaajalised kohustised	14 413	13 909	
Kokku kohustised	17 378	16 709	
Netovara			
Reservkapital	9 468	9 468	
Reservid	195	195	
Kokku netovara	9 663	9 663	
Kokku kohustised ja netovara	27 041	26 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	150	581	8
Kokku tulud	150	581	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-150	-581	9
Kokku kulud	-150	-581	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	235	291	12
Intressikulud	-235	-291	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 241	-936	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	107	294	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 927	2 491	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 793	1 849	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 365	2 310	3
Laekunud intressid	235	291	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 600	2 601	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 365	-2 310	5
Makstud intressid	-235	-291	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 600	-2 601	
Kokku rahavood	1 793	1 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 807	8 958	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 793	1 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 600	10 807	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	195		9 468	9 663
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides	9 273	195	-9 468	0
31.12.2018	9 468	195	0	9 663
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2019	9 468	195	0	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. Keskmise 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	10	10
Arvelduskonto	12 590	10 797
Kokku raha	12 600	10 807

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenu nõuded	8 728	2 423	6 305	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 241	6 936	6 305	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 272	3 272		
Ostjatelt laekumata arved	3 272	3 272		
Muud nõuded	11 093	2 365	7 257	1 471
Laenu nõuded	11 093	2 365	7 257	1 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 365	5 637	7 257	1 471

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 200	1 200
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	11 093	2 365	7 257	1 471	2.201%	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	11 093	2 365	7 257	1 471			
Laenukohustised kokku	11 093	2 365	7 257	1 471			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	542	542
Kokku võlad ja ettemaksed	542	542
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	435	435

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
KÜ remondifond	2 690	2 491	5 181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 690	2 491	5 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 690	2 491	5 181
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	150	581
Kokku liikmetelt saadud tasud	150	581

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-112	-154
Hoone kindlustus	0	-58
Hoone remondikulud	-24	-255
Muud	-14	-114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-150	-581

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-235	-291
Kokku intressikulud	-235	-291

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	235	291
Kokku intressitulud	235	291

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 111-1	1028 EUR
Raatuse 111-2	976 EUR
Raatuse 111-3,5	2031 EUR
Raatuse 111-4	1920 EUR
Raatuse 111-6	764 EUR
Kokku:	6719 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2021

Tartu linn, Raatuse tn 111 korteriühistu (registrikood: 80179013) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE VAHER	Juhatuse liige	15.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raatuse111@gmail.com