

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu

registrikood: 80414371

telefon: +372 5542014

e-posti aadress: siim@woodmasters.eu

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu 2021 aastal tegeles põhikirjaliste ülesannete täitmisega - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele;
- elektri, vee, kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele;
- korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest raha ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 462	9 160	2
Nõuded ja ettemaksed	3 084	2 416	3
Kokku käibevarad	11 546	11 576	
Kokku varad	11 546	11 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 551	1 954	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 267	6 893	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 818	8 847	
Kokku kohustised	8 818	8 847	
Netovara			
Reservkapital	2 730	2 730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	-1	
Kokku netovara	2 728	2 729	
Kokku kohustised ja netovara	11 546	11 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 448	9 153	6
Muud tulud	24 637	0	7
Kokku tulud	35 085	9 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 448	-3 158	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 001	-5 996	9
Muud kulud	-24 637	0	11
Kokku kulud	-35 086	-9 154	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Aruandeaasta tulem	-1	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-668	-471
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	597	324
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-626	663
Kokku rahavood põhitegevusest	-698	515
Kokku rahavood	-698	515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 160	8 645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-698	515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 462	9 160

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 730	0	2 730
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2020	2 730	-1	2 729
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	2 730	-2	2 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid 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 (juhuil kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Raatuse tn 83 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	8 462	9 160
Kokku raha	8 462	9 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 049	3 049
Ostjatelt laekumata arved	3 049	3 049
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 084	3 084
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 384	2 384
Ostjatelt laekumata arved	2 384	2 384
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 416	2 416

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 551	2 551
Kokku võlad ja ettemaksed	2 551	2 551
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 954	1 954
Kokku võlad ja ettemaksed	1 954	1 954

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 230	3 822	3 158	6 893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 230	3 822	3 158	6 893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 230	3 822	3 158	6 893
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 893	3 822	4 448	6 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 893	3 822	4 448	6 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 893	3 822	4 448	6 267

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	864	864
Heakorras tasud	2 621	2 621
Kindlustus	396	376
Lift	453	453
Porivaibad	226	241
Raamatupidamine	648	648
Tehnohooldus	792	792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 448	3 158
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 448	9 153

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021
Kindlustushüvitis	24 637
Kokku muud tulud	24 637

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Lisa 12 Remondifond	4 448	3 158
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 448	3 158

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	864	864
Heakord	2 621	2 621
Kindlustus	396	377
Lift	453	453
Porivaip	227	241
Raamatupidamine	648	648
Tehnohooldus	792	792
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 001	5 996

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Kindlustusjuhtum	24 637
Kokku muud kulud	24 637

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 049	2 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 049	2 384

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 893,45	0,00			
2021/01	182,00				7 075,45
2021/02 28.02.2021 28.02.2021 28.02.2021 28.02.2021	182,00	473,74 746,79 24,00 24,00 1 268,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veekulu Vee soojendamise kulu Libeduse tõrje Koridori raadio vaiksemaks keeram	5 988,92
2021/03 31.03.2021 31.03.2021	182,00	100,09 112,20 212,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla tagasilöögi Veepehmendussoola hange	5 958,63
2021/04	182,00				6 140,63
2021/05 31.05.2021	455,00	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse hingede reguleerimine	6 559,63
2021/06 1.06.2021 30.06.2021 30.06.2021	455,00	38,40 372,24 227,83 638,47	Kinema OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstuste hooldus Aknaplekkide silikoonimine Veemulli eemaldamine katusekatte e	6 376,16
2021/07	455,00				6 831,16
2021/08 31.08.2021	455,00	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikojas vahetatud 12 led pirni	7 214,16
2021/09 1.09.2021 1.09.2021 30.09.2021	455,00	44,41 23,76 127,14 195,31	Kinema OÜ Kinema OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pult Tõstukse töö kontroll Äravoolu klapi vahetus	7 473,85
2021/10 31.10.2021 31.10.2021 31.10.2021	455,00	209,40 1 416,00 91,40 1 716,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kone AS Miridon OÜ	Veepehmendussoola hange Lifti sideseadme vahetus Veepuhastusseade hooldustööd	6 212,05

2021/11	182,00				6 394,05
2021/12	182,00				
15.12.2021		38,40	Kinema OÜ	Tõstuste hooldus	
15.12.2021		54,96	Kinema OÜ	Tõstukse remont	
31.12.2021		200,00		Omavastustus	
31.12.2021		15,54		Vähem hüvitatud summa	
		308,90			6 267,15
Käive	3 822,00	4 448,30		Lõppsaldo:	6 267,15

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1384	1384	0
Prügivedu	755	755	0
Vesi ja kanalisatsioon	690	690	0
Soojusenergia	9208	9208	0
Kokku	12037	12037	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 83 - M9 Tartu	2018 EUR
Raatuse 83 - 1 Tartu	2747 EUR
Raatuse 83 - 2 Tartu	1287 EUR
Raatuse 83 - 3 Tartu	2665 EUR
Raatuse 83 - 4 Tartu	2097 EUR
Raatuse 83 - 5 Tartu	1337 EUR
Raatuse 83 - 6 Tartu	2593 EUR
Raatuse 83 - 7 Tartu	2831 EUR
Raatuse 83 - 8 Tartu	2033 EUR
Raatuse 83 - M10 Tartu	2250 EUR
Kokku:	21858 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu (registrikood: 80414371) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5542014
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee