

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa Remondifond	12
Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu 2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 160	8 645	2
Nõuded ja ettemaksed	2 416	1 945	3
Kokku käibevarad	11 576	10 590	
Kokku varad	11 576	10 590	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 954	1 630	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 893	6 230	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 847	7 860	
Kokku kohustised	8 847	7 860	
Netovara			
Reservkapital	2 730	2 730	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	2 729	2 730	
Kokku kohustised ja netovara	11 576	10 590	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 153	6 296	6
Kokku tulud	9 153	6 296	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 158	-956	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 996	-5 340	8
Kokku kulud	-9 154	-6 296	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-471	-129
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	324	-254
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	663	2 866
Kokku rahavood põhitegevusest	515	2 483
Kokku rahavood	515	2 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 645	6 162
Raha ja raha ekvivalentide muutus	515	2 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 160	8 645

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 730		2 730
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	2 730		2 730
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2020	2 730	-1	2 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 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 (juhul 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	9 160	8 645
Kokku raha	9 160	8 645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 914	1 914
Ostjatelt laekumata arved	1 914	1 914
Ettemaksed	31	31
Muud makstud ettemaksed	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 945	1 945

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 954	1 954
Kokku võlad ja ettemaksed	1 954	1 954
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 630	1 630
Kokku võlad ja ettemaksed	1 630	1 630

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 364	3 822	956	6 230
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 364	3 822	956	6 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 364	3 822	956	6 230
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	5 995	5 340
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 158	956
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 153	6 296

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Täiendav lisa Remondifond	-3 158	-956
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 158	-956

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-864	-756
Heakord	-2 621	-2 491
Kindlustus	-377	-373
Lift	-453	-432
Porivaip	-241	-172
Raamatupidamine	-648	-594
Tehnohooldus	-792	-522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 996	-5 340

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 229,77	0,00			
2020/01	182,00				6 411,77
2020/02	182,00				6 593,77
2020/03	182,00				6 775,77
2020/04	182,00				6 957,77
2020/05 31.05.2020 31.05.2020	455,00	240,00 36,00 276,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende ja fassaadi pesu Garaa?i tõstuste restart	7 136,77
2020/06 9.06.2020 10.06.2020 15.06.2020 30.06.2020	455,00	89,76 87,85 508,80 36,00 722,41	Kinema OÜ Miridon OÜ Umbrella Solutions OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstukse remont, väljasõidu tasu Veepuhastusseade hooldustööd Sisetelefon Garaa?i tõstuste restart	6 869,36
2020/07 21.07.2020 31.07.2020	455,00	662,40 118,80 781,20	Turvasaurus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sisetelefon Veepehmendussool	6 543,16
2020/08 31.08.2020 31.08.2020	455,00	130,33 6,00 136,33	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaagi palli kontroll Led pirn, lum toru	6 861,83
2020/09 22.09.2020 30.09.2020	455,00	89,76 196,64 286,40	Kinema OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstukse remont, väljasõidu tasu Tsirkul.tagasilöögiklapi vahetus	7 030,43
2020/10 31.10.2020 31.10.2020	455,00	103,26 504,72 607,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte regulaatori vahetus Katuseventilaatori vahetus	6 877,45
2020/11	182,00				7 059,45

2020/12 29.12.2020	182,00	348,00 348,00	Alfalend OÜ	Trepivaibad	6 893,45
Käive	3 822,00	3 158,32		Lõppsaldo:	6 893,45

Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

	2020	2019
Elekter	918	901
Prügi	390	385
Soojusenergia	7886	7575
Vesi ja kanalisatsioon	1207	1508
Kokku	10401	10369

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 83 - M9 Tartu	2083 EUR
Raatuse 83 - 1 Tartu	2319 EUR
Raatuse 83 - 2 Tartu	1362 EUR
Raatuse 83 - 3 Tartu	2283 EUR
Raatuse 83 - 4 Tartu	1815 EUR
Raatuse 83 - 5 Tartu	1492 EUR
Raatuse 83 - 6 Tartu	2570 EUR
Raatuse 83 - 7 Tartu	2022 EUR
Raatuse 83 - 8 Tartu	1795 EUR
Raatuse 83 - M10 Tartu	2477 EUR
Kokku:	20218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2022

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu (registrikood: 80414371) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM TANILSOO	Juhatuse liige	19.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5542014
E-posti aadress	siim@woodmasters.eu