

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Remondifond	12
Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 645	6 162	2
Nõuded ja ettemaksed	1 945	1 816	3
Kokku käibevarad	10 590	7 978	
Kokku varad	10 590	7 978	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 630	1 884	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 230	3 364	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 860	5 248	
Kokku kohustised	7 860	5 248	
Netovara			
Reservkapital	2 730	2 730	
Kokku netovara	2 730	2 730	
Kokku kohustised ja netovara	10 590	7 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 296	9 368	6
Kokku tulud	6 296	9 368	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-956	-2 576	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 340	-6 792	8
Kokku kulud	-6 296	-9 368	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129	757
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-254	-61
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 866	1 246
Kokku rahavood põhitegevusest	2 483	1 942
Kokku rahavood	2 483	1 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 162	4 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 483	1 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 645	6 162

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 730		2 730
31.12.2018	2 730		2 730
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	2 730		2 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	8 645	6 162
Kokku raha	8 645	6 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 785	1 785
Ostjatelt laekumata arved	1 785	1 785
Ettemaksed	31	31
Muud makstud ettemaksed	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 816	1 816

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 630	1 630
Kokku võlad ja ettemaksed	1 630	1 630
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 882	1 882
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 884	1 884

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 118	3 822	2 576	3 364
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 118	3 822	2 576	3 364
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 118	3 822	2 576	3 364
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	5 340	6 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	956	2 576
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 296	9 368

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Led lampide vahetus, led. torude vahetus	0	-43	
Vaipade kinnitamine+materjal	0	-36	
Graazi automaatika paigaldus ja seadistamine	0	-357	
Gaasidetektori vahetus	0	-122	
Elektripaigaldise audit	0	-232	
Veepehmendussool	0	-172	
Tühjenduspumba ja torustiku demontaaž	0	-629	
Avariitoite aku vahetus	0	-46	
Tagasivool. vahet. termostaat	0	-8	
Olmeprügikasti pesu	0	-36	
Põrandakütte probleemi tuvastamine. pumba vahetus	0	-895	
Täiendav lisa nr 1 Remondifond	-956	0	1
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-956	-2 576	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	-756	-720
Heakord	-2 491	-2 448
Kindlustus	-373	-373
Lift	-432	-432
Porivaip	-172	-137
Raamatupidamine	-594	-576
Tehnohooldus	-522	-432
Veepuhastusseade	0	-1 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 340	-6 792

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 363,89	0,00			
2019/01	182,00				3 545,89
2019/02 20.02.2019 25.02.2019	182,00	39,00 47,52 86,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kinema OÜ	Veepehmendussool Tõstukse remont	3 641,37
2019/03	182,00				3 823,37
2019/04 26.04.2019	182,00	78,00 78,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	3 927,37
2019/05 28.05.2019	182,00	86,40 86,40	Miridon OÜ	Veepuhastusseade hooldustööd	4 022,97
2019/06	728,00				4 750,97
2019/07	455,00				5 205,97
2019/08	455,00				5 660,97
2019/09 30.09.2019	455,00	78,00 78,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	6 037,97
2019/10	455,00				6 492,97
2019/11 30.11.2019 30.11.2019 30.11.2019	182,00	264,00 278,66 48,54 591,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi läbipesu Põrandakütte pumba vahetus Trepivaipade kinnitamine	6 083,77
2019/12 31.12.2019	182,00	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põrandakütte kollektori kontroll	6 229,77

Käive	3 822,00	956,12		Löppsaldo:	6 229,77
-------	----------	--------	--	------------	----------

Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

	2019	2018
Elekter	901	936
Prügi	385	360
Soojusenergia	7575	9119
Vesi ja kanalisatsioon	1508	1292
Kokku	10369	11707

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 83 - M9 Tartu	2204 EUR
Raatuse 83 - 1 Tartu	2270 EUR
Raatuse 83 - 2 Tartu	1277 EUR
Raatuse 83 - 3 Tartu	2222 EUR
Raatuse 83 - 4 Tartu	1679 EUR
Raatuse 83 - 5 Tartu	1275 EUR
Raatuse 83 - 6 Tartu	2489 EUR
Raatuse 83 - 7 Tartu	1944 EUR
Raatuse 83 - 8 Tartu	1774 EUR
Raatuse 83 - M10 Tartu	2395 EUR
Kokku:	19529 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.12.2020

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu (registrikood: 80414371) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM TANILSOO	Juhatuse liige	06.01.2021

Sidevahendid

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