

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu

registrikood: 80026443

telefon: +372 7424517, +372 5288527

e-posti aadress: arved.muuliveski@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestati palka aastas 3 449 eurot, s.h. juhatuse esimehele 2 296 eurot.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on 2021. a. tasutud remondifondist pangalaenu summas 12 644 eurot ja laenuintressid summas 6 333 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 926	63 654	2
Nõuded ja ettemaksed	19 860	20 046	3
Kokku käibevarad	89 786	83 700	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	230 045	243 013	3
Kokku põhivarad	230 045	243 013	
Kokku varad	319 831	326 713	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 968	12 644	5
Võlad ja ettemaksed	3 785	3 246	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 753	15 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	230 045	243 013	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 149	59 907	7
Kokku pikaajalised kohustised	296 194	302 920	
Kokku kohustised	312 947	318 810	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 403	5 534	
Aruandeaasta tulem	-1 019	-131	
Kokku netovara	6 884	7 903	
Kokku kohustised ja netovara	319 831	326 713	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 877	16 193	8
Kokku tulud	14 877	16 193	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-370	-1 625	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 604	-2 221	9
Tööjõukulud	-4 596	-5 816	10
Kokku kulud	-9 570	-9 662	
Põhitegevuse tulem	5 307	6 531	
Intressitulud	7	6	
Intressikulud	-6 333	-6 668	
Aruandeaasta tulem	-1 019	-131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 307	6 531	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 154	12 724	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 781	5 185	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 242	24 440	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 644	-12 309	
Makstud intressid	-6 333	-6 668	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 977	-18 977	
Kokku rahavood	6 272	5 469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 654	58 185	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 272	5 469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 926	63 654	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 500	5 534	8 034
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2020	2 500	5 403	7 903
Aruandeaasta tulem		-1 019	-1 019
31.12.2021	2 500	4 384	6 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standardi nõuded. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha arvestuses kajastub pangas olev raha ja kassas olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastuvad detsembrikuu eest elanikelt maksmata arvete summa, korteriomanikelt laekumata arve ja panga intress.

Tulud

Korteriühistu tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest ja maksimisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratlada aruandeperioodi tulud.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Kulud

Korteriühistu kulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest ja maksimisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratlada aruandeperioodi kulud.

Seotud osapooled

Korteriühistu vahendab vee- ja kanalisatsioonimakseid korteriühistule Kanarbik.

Korteriomanikelt laekumata arveid hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	69 901	63 629
Kassa	25	25
Kokku raha	69 926	63 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 885	6 885		
Ostjatelt laekumata arved	6 885	6 885		
Laenunõuded	243 013	12 968	69 988	160 057
Muud nõuded	7	7		
Intressinõuded	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 905	19 860	69 988	160 057

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 396	7 396		
Ostjatelt laekumata arved	7 396	7 396		
Laenunõuded	255 657	12 644	68 237	174 776
Muud nõuded	6	6		
Intressinõuded	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 059	20 046	68 237	174 776

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	70
Sotsiaalmaks	93	118
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	197

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 968	12 968		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	230 045		69 988	160 057
Laenukohustised kokku	243 013	12 968	69 988	160 057

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 644	12 644		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	243 013		68 237	174 776
Laenukohustised kokku	255 657	12 644	68 237	174 776

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 253	3 253
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	156	156
Muud võlad	94	94
Muud viitvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	3 785	3 785

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 573	2 573
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	197	197
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	3 246	3 246

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des
	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	54 920	6 612	1 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 920	6 612	1 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 920	6 612	1 625
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des
	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	66 149	6 242	370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 149	6 242	370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 149	6 242	370

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 174	7 900
Remonditasu	370	1 625
Intressid	6 333	6 668
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 877	16 193

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elektrihooldustööd	331	331
Majaümbruse, trepikodade koristuskulu	2 414	1 306
Revideerimiskulud	120	120
Kaastundeavalduse kulu	344	86
Internetiteenus	14	14
Pangateenused	37	38
Vesi ja kanalisatsioon	97	164
Majanduskulu ja -materjal	183	162
Küttesüsteemi hooldus	45	0
Sanitaartehnilised tööd	122	0
Ukseluku hooldus	60	0
Muud	837	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 604	2 221

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 449	4 360
Sotsiaalmaksud	1 147	1 456
Kokku tööjõukulud	4 596	5 816
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2043 EUR
2	1157 EUR
3	2324 EUR
4	1885 EUR
5	1099 EUR
6	2820 EUR
7	1856 EUR
8	1296 EUR
9	2395 EUR
10	1916 EUR
11	1096 EUR
12	2269 EUR
13	2129 EUR
14	1123 EUR
15	2235 EUR
16	1570 EUR
17	1828 EUR
18	1457 EUR
19	1658 EUR
20	1455 EUR
21	1456 EUR
22	1646 EUR
23	1896 EUR
24	1567 EUR
25	1655 EUR
26	1838 EUR
27	1492 EUR
28	1794 EUR
29	1565 EUR
30	1419 EUR
Kokku:	51939 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu (registrikood: 80026443) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS RIKKA	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424517
Mobiiltelefon	+372 5288527
E-posti aadress	arved.muuliveski@gmail.com