

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestati palka aastas 4 360 eurot, s.h. juhatuse esimehele 2 296 eurot.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on 2020. a. tasutud remondifondist pangalaenu summas 12 309 eurot ja laenuintressid summas 6 668 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	63 654	58 185
Nõuded ja ettemaksed	20 046	20 126
Kokku käibevarad	83 700	78 311
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	243 013	255 657
Kokku põhivarad	243 013	255 657
Kokku varad	326 713	333 968
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 644	12 309
Võlad ja ettemaksed	3 246	3 048
Kokku lühiajalised kohustised	15 890	15 357
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	243 013	255 657
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 907	54 920
Kokku pikaajalised kohustised	302 920	310 577
Kokku kohustised	318 810	325 934
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 534	5 691
Aruandeaasta tulem	-131	-157
Kokku netovara	7 903	8 034
Kokku kohustised ja netovara	326 713	333 968

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 193	15 058	8
Kokku tulud	16 193	15 058	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 625	-370	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 221	-2 085	9
Tööjõukulud	-5 816	-5 807	10
Kokku kulud	-9 662	-8 262	
Põhitegevuse tulem	6 531	6 796	
Intressitulud	6	5	
Intressikulud	-6 668	-6 958	
Aruandeaasta tulem	-131	-157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 531	6 796	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 724	13 023	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 185	5 783	
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 440	25 607	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 309	-12 020	
Makstud intressid	-6 668	-6 958	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 977	-18 978	
Kokku rahavood	5 469	6 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 185	51 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 469	6 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 654	58 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 500	5 691	8 191
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 500	5 691	8 191
Aruandeaasta tulem		-157	-157
31.12.2019	2 500	5 534	8 034
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2020	2 500	5 403	7 903

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 maksmisest. 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 maksmisest. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	63 629	58 160
Kassa	25	25
Kokku raha	63 654	58 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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		
Muud nõuded	255 663	12 650	68 237	174 776
Laenunõuded	255 657	12 644	68 237	174 776
Intressinõuded	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 059	20 046	68 237	174 776

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 812	7 812		
Ostjatelt laekumata arved	7 812	7 812		
Muud nõuded	267 971	12 314	66 531	189 126
Laenunõuded	267 966	12 309	66 531	189 126
Intressinõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 783	20 126	66 531	189 126

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	118	118
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	197

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 309	12 309		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	255 657		66 531	189 126
Laenukohustised kokku	267 966	12 309	66 531	189 126

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 375	2 375
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	197	197
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	3 048	3 048

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Renoveerimine					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	48 678	5 872	370	54 920	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 678	5 872	370	54 920	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 678	5 872	370	54 920	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	54 920	6 612	1 625		59 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 920	6 612	1 625		59 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 920	6 612	1 625		59 907

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 900	7 730
Remonditasu	1 625	370
Intressid	6 668	6 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 193	15 058

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elektrihooldustööd	331	331
Majaümbruse, trepikodade koristuskulu	1 306	1 340
Revideerimiskulud	120	120
Kaastundeavalduse kulu	86	65
Internetiteenus	14	14
Pangateenused	38	36
Vesi ja kanalisatsioon	164	179
Majanduskulu ja -materjal	162	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 221	2 085

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 360	4 354
Sotsiaalmaksud	1 456	1 453
Kokku tööjõukulud	5 816	5 807
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1939 EUR
2	1069 EUR
3	2225 EUR
4	1800 EUR
5	1055 EUR
6	2756 EUR
7	2036 EUR
8	1229 EUR
9	2275 EUR
10	1852 EUR
11	1036 EUR
12	2187 EUR
13	2031 EUR
14	1055 EUR
15	2145 EUR
16	1589 EUR
17	1682 EUR
18	1425 EUR
19	1575 EUR
20	1369 EUR
21	1417 EUR
22	1574 EUR
23	1732 EUR
24	1512 EUR
25	1825 EUR
26	1631 EUR
27	1495 EUR
28	1560 EUR
29	1328 EUR
30	1323 EUR
Kokku:	49727 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu (registrikood: 80026443) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS RIKKA	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

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