

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2018.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 4 354 eurot, s.h. juhatuse esimehele

2 296 eurot.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on 2019. a. tasutud remondifondist pangalaenu summas 12 020 eurot ja laenuintressid summas 6 958 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 185	51 556
Nõuded ja ettemaksed	20 126	20 839
Kokku käibevarad	78 311	72 395
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	255 657	267 967
Kokku põhivarad	255 657	267 967
Kokku varad	333 968	340 362
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 309	12 020
Võlad ja ettemaksed	3 048	3 506
Kokku lühiajalised kohustised	15 357	15 526
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	255 657	267 967
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 920	48 678
Kokku pikaajalised kohustised	310 577	316 645
Kokku kohustised	325 934	332 171
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 691	5 767
Aruandeaasta tulem	-157	-76
Kokku netovara	8 034	8 191
Kokku kohustised ja netovara	333 968	340 362

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 058	19 414
Annetused ja toetused	0	200 273
Muud tulud	0	4
Kokku tulud	15 058	219 691
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-370	-202 896
Mitmesugused tegevuskulud	-2 085	-1 900
Tööjõukulud	-5 807	-7 717
Kokku kulud	-8 262	-212 513
Põhitegevuse tulem	6 796	7 178
Intressitulud	5	4
Intressikulud	-6 958	-7 258
Aruandeaasta tulem	-157	-76

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 796	7 178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 023	136 711
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 783	-123 751
Laekunud intressid	5	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 008
Kokku rahavood põhitegevusest	25 607	28 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 020	-11 720
Makstud intressid	-6 958	-7 258
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 978	-18 978
Kokku rahavood	6 629	9 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 556	42 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 629	9 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 185	51 556

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 500	5 767	8 267
Aruandeaasta tulem		-76	-76
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

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 määratleda 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 määratleda 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	58 160	51 531
Kassa	25	25
Kokku raha	58 185	51 556

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 815	8 815		
Muud nõuded	279 991	12 024	65 993	201 974
Laenunõuded	279 987	12 020	65 993	201 974
Intressinõuded	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 806	20 839	65 993	201 974

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	85
Sotsiaalmaks	118	143
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	237

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 020	12 020		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	267 967		65 993	201 974
Laenukohustised kokku	279 987	12 020	65 993	201 974

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 793	2 793
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	237	237
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	3 506	3 506

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Renoveerimine		200 273	200 273	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		200 273	200 273	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 670	5 385	2 623	48 678
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 670	5 385	2 623	48 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 670	205 658	202 896	48 678
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 730	9 533
Remonditasu	370	2 623
Intressid	6 958	7 258
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 058	19 414

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elektrihooldustööd	331	331
Majaümbruse, trepikodade koristuskulu	1 340	1 294
Revideerimiskulud	120	120
Kaastundeavalduse kulu	65	0
Internetiteenus	14	14
Pangateenused	36	38
Liikluskorraldus	0	10
Vesi ja kanalisatsioon	179	86
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 085	1 900

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 354	5 791
Sotsiaalmaksud	1 453	1 926
Kokku tööjõukulud	5 807	7 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	3 826

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1874 EUR
2	1063 EUR
3	2192 EUR
4	1791 EUR
5	1038 EUR
6	2719 EUR
7	2062 EUR
8	1118 EUR
9	2244 EUR
10	1883 EUR
11	1020 EUR
12	2208 EUR
13	2006 EUR
14	1022 EUR
15	2109 EUR
16	1422 EUR
17	1683 EUR
18	1418 EUR
19	1511 EUR
20	1336 EUR
21	1408 EUR
22	1529 EUR
23	1690 EUR
24	1497 EUR
25	1855 EUR
26	1565 EUR
27	1472 EUR
28	1595 EUR
29	1778 EUR
30	1362 EUR
Kokku:	49470 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2020

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu (registrikood: 80026443) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS RIKKA	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

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