

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 30a korteriühistu

registrikood: 80117236

telefon: +372 56605409

e-posti aadress: massak@neti.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 30 A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. (**EMTAK 68321**)

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Korteriühistu Ravila 30A on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 805	7 178	
Nõuded ja ettemaksed	17 369	17 340	2
Kokku käibevarad	27 174	24 518	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	168 515	182 183	2
Kokku põhivarad	168 515	182 183	
Kokku varad	195 689	206 701	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 135	10 779	
Võlad ja ettemaksed	1 741	2 118	3,4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 985	5 700	
Kokku lühiajalised kohustised	15 861	18 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	175 088	187 596	
Kokku pikaajalised kohustised	175 088	187 596	
Kokku kohustised	190 949	206 193	
Netovara			
Reservkapital	3 224	3 224	
Aruandeaasta tulem	1 516	-2 716	
Kokku netovara	4 740	508	
Kokku kohustised ja netovara	195 689	206 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 631	8 278	
Muud tulud	10	0	
Kokku tulud	11 641	8 278	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-366	-1 008	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 940	-3 790	7
Tööjõukulud	-801	-879	8
Kokku kulud	-5 107	-5 677	
Põhitegevuse tulem	6 534	2 601	
Intressikulud	-5 018	-5 317	
Aruandeaasta tulem	1 516	-2 716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 534	2 601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 639	13 629
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-377	677
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 019	-1 536
Kokku rahavood põhitegevusest	18 777	15 371
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 132	-11 189
Makstud intressid	-5 018	-5 317
Laekunud osakapital	0	2 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 150	-14 026
Kokku rahavood	2 627	1 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 178	5 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 627	1 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 805	7 178

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	744	-1 536	-792
Aruandeaasta tulem	2 480	-2 716	-236
Muud muutused netovaras		1 536	1 536
31.12.2018	3 224	-2 716	508
Aruandeaasta tulem		1 516	1 516
Muud muutused netovaras		2 716	2 716
31.12.2019	3 224	1 516	4 740

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Ravila 30A tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Iga konkreetse korteriomaniku ja kliendi arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva

Tulud

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanDES ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 666	3 666		
Ostjatelt laekumata arved	3 666	3 666		
Muud nõuded	182 182	13 667	68 335	100 180
Laenunõuded	182 182	13 667	68 335	100 180
Ettemaksed	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 884	17 369	68 335	100 180

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 638	3 638		
Ostjatelt laekumata arved	3 638	3 638		
Muud nõuded	195 849	13 666	68 330	113 853
Laenunõuded	195 849	13 666	68 330	113 853
Ettemaksed	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 523	17 340	68 330	113 853

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustusmaksed	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	36

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 601	1 601
Võlad töövõtjatele	99	99
Maksuvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	1 741	1 741
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 959	1 959
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	36	36
Saadud ettemaksed	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	2 118	2 118

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	1 080	1 457
Tartu Veevärk AS	234	234
Eesti Energia AS	34	42
Ekovir OÜ	107	80
Behalf OÜ	146	146
Kokku võlad tarnijatele	1 601	1 959

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kaevukatteplaadid+paigaldus	0	1 008
Projekti tehnilised tingimused	18	0
Alusplaan	348	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	366	1 008

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Telefonikulud	35	42
Hoone kindlustus	215	215
Raamatupidamis teenus	1 008	893
Pangateenus	10	10
Heki lõikus ja utiliseerimine	0	140
Suujaõlme hooldus	120	0
Materjalid ja teenused keldri remondis	0	12
Parklas olevate aukude täitmine	0	288
uste remont, luku südamik, puutevõtmed, lisavõtmed	150	72
Energiamärgis/Elektrilevi audit	0	90
Trepikodade ja välisterritooriumi koristus/Heakorratööd	1 752	1 812
Katuse parandus	0	216
Trepikodades valgustite vahetus+materjal	508	0
Püstaku kanal. toru remont	116	0
Muud	26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 940	3 790

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	601	657
Sotsiaalmaksud	200	222
Kokku tööjõukulud	801	879
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	601	606

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1855 EUR
Krt 2	973 EUR
Krt 3	1330 EUR
Krt 4	2029 EUR
Krt 5	946 EUR
Krt 6	1438 EUR
Krt 7	1894 EUR
Krt 8	941 EUR
Krt 9	1607 EUR
Krt 10	1369 EUR
Krt 11	1200 EUR
Krt 12	1474 EUR
Krt 13	1481 EUR
Krt 14	1249 EUR
Krt 15	1479 EUR
Krt 16	1380 EUR
Krt 17	1191 EUR
Krt 18	1673 EUR
Krt 19	1834 EUR
Krt 20	1023 EUR
Krt 21	1499 EUR
Krt 22	1707 EUR
Krt 23	1061 EUR
Krt 24	1405 EUR
Krt 25	1706 EUR
Krt 26	1053 EUR
Krt 27	1494 EUR
Kokku:	38291 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2020

Tartu linn, Ravila tn 30a korteriühistu (registrikood: 80117236) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TORIM	Juhatuse liige	17.04.2020
KALVI VÄRTON	Juhatuse liige	24.04.2020
KARL NAGEL	Juhatuse liige	02.05.2020
VEIKO HIRSNIK	Juhatuse liige	11.05.2020
ALLAN TRUKITS	Juhatuse liige	15.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605409
E-posti aadress	massak@neti.ee