

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 64 korteriühistu

registrikood: 80139918

telefon: +372 7424153, +372 56288458

e-posti aadress: kiriana.joffe@mail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline, juhatus töö korraldab tegev juht. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal kolm. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

2020.a. majas on tehtud: püstaku kelder puhastatud vanast kolast ja mööblit, san tehnilised tööd, kogutud remondiraha, soojasolme avarii remont.

2021.a. KÜ Ravila 64 on plaanis koguda remondiraha, renoveerida küttesüsteemi..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 495	10 909
Nõuded ja ettemaksed	7 149	9 312
Kokku käibevarad	19 644	20 221
Kokku varad	19 644	20 221
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 509	9 315
Kokku lühiajalised kohustised	7 509	9 315
Kokku kohustised	7 509	9 315
Netovara		
Reservkapital	564	564
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 342	7 911
Aruandeaasta tulem	1 229	2 431
Kokku netovara	12 135	10 906
Kokku kohustised ja netovara	19 644	20 221

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 487	8 487
Muud tulud	602	50
Kokku tulud	9 089	8 537
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 797	-281
Tööjõukulud	-2 494	-2 805
Muud kulud	-3 287	-2 680
Kokku kulud	-7 578	-5 766
Põhitegevuse tulem	1 511	2 771
Muud finantstulud ja -kulud	-282	-340
Aruandeaasta tulem	1 229	2 431

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 511	2 771
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 163	2 193
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	328	-285
Kokku rahavood põhitegevusest	4 002	4 679
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 134	-2 067
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 134	-2 067
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-282	-340
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-282	-340
Kokku rahavood	1 586	2 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 909	8 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 586	2 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 495	10 909

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	564	7 911	8 475
Aruandeaasta tulem		2 431	2 431
31.12.2019	564	10 342	10 906
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
31.12.2020	564	11 571	12 135

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldel põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila 64 on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseks: arvestatakse töötajatele palka ja makstakse kahele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud rtj 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	12 495	10 909

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavottel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 060	1 060
Ettemaksed	6 089	6 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 149	7 149
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 089	1 089
Ettemaksed	8 223	8 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 312	9 312

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanike tasumiseks määrata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2021. a. jaanuar). Laenu nõuded kajastab tulevaste perioodide kulu, s.t. KÜ omanikele arvetele määratav tagasi makstav laenu summa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku nõuded ostjate vastu	1 060	1 089

Kajastab elanikele tasumiseks määrata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2021. a. jaanuar).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	40
Sotsiaalmaks	51	66
Kohustuslik kogumispension	1	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	111

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2020. a., mil need ka tasuti. Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 334	1 334
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	6 089	6 089
Kokku võlad ja ettemaksed	7 509	7 509
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	981	981
Maksuvõlad	111	111
Saadud ettemaksed	8 223	8 223
Kokku võlad ja ettemaksed	9 315	9 315

Võlad tarnijatele kajastab 2020.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetäht aeg on jaanuar 2021.a.)

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumis-tähtaeg on 10.01.2021.a.,mil neid ka tasuti.

Lisaks kohustute real kajastab renoveerimisele võetud panga laen,kohustus(15 aastat) seisuga 01.01.2021.a.on KÜ võlg SEB panka ees summas 6089 euri.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	1 334	981

Võlad tarniatele kajastab 2020.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2021.a.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 598	3 598
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 889	4 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 487	8 487

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	602	50
Kokku muud tulud	602	50

Starman: elektri eest - 50€
 rodu 417€
 sisekoristus 135€

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 456	1 676
Sotsiaalmaksud	1 038	1 129
Kokku tööjõukulud	2 494	2 805

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad. Sotsiaalmaksud-eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ on töölepinguga tööl 3 inimest: esinaine - 57,00euri
 raamatupidaja - 48,00euri
 koristaja - 44,00euri

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	57	57

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1617 EUR
2	1061 EUR
3	1653 EUR
4	875 EUR
5	490 EUR
6	1752 EUR
7	1075 EUR
8	540 EUR
9	927 EUR
10	1533 EUR
11	617 EUR
12	1753 EUR
13	996 EUR
14	761 EUR
15	1541 EUR
Kokku:	17191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tartu linn, Ravila tn 64 korteriühistu (registrikood: 80139918) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PIHLAKAS	Juhatuse liige	08.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424153
Telefon	+372 57831950
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee