

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu

registrikood: 80229142

telefon: +372 7168861

e-posti aadress: kyravila32@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tartu linn Ravila tn 32 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus oli 2020. aastal üheliikmeline, kuni 27.10.2020 oli juhatuse liikmeks Triinu Hordo (ik 49612073518), ning alates 27.10.2020 on juhatuse liikmeks Glein Kiissa (ik. 38005275710). Juhatusel maksti möödunud aastal tasu kokku 551 eurot. Lisaks juhatusele, on korteriühistus töövõtulepingu alusel raamatupidaja, kellele maksti möödunud aastal tasu kokku 571 eurot. Viidatud tasudele lisandusid sotsiaalmaksud summas 375 eurot. Rohkem palgalisi töotajaid korteriühistus ei olnud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

Üldkoosolekuid toimus 2020. aastal 2 tk. Liaks korralisele majandusaasta aruande ja uue majanduskava kinnitamisele otsustati, et:

1. Reservkapitali ei suurendata;
2. Valitakse revisjonikomisjon;
3. Vahetatakse vee ja kanalisatsioonipüstakud;
4. Majaesist ümbritsevat teed ei laiendata ja ei parandata enne kanalisatsioonitööde teostamist.

Samuti otsustati, et juhatuse tagasi astumise tõttu hakatakse valitsemise teenust sisse ostma ja võeti vastavad hinnapakkumised. Vastavalt sellele kehtestati uued haldustasu määrad. Uus juhatus valiti volitustega alates 16.09.2020 a.

Aastaaruande koostamise hetkeks 2021. aastal üldkoosoleku otsuseid tehtud ei ole, jätkub KÜ tavapärase majandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 883	13 996	2
Nõuded ja ettemaksed	5 986	5 187	3
Kokku käibevarad	21 869	19 183	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 224	104 951	3
Kokku põhivarad	99 224	104 951	
Kokku varad	121 093	124 134	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 727	4 854	4
Võlad ja ettemaksed	1 460	1 151	5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 017	7 544	
Kokku lühiajalised kohustised	16 204	13 549	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 224	104 952	4
Kokku pikaajalised kohustised	99 224	104 952	
Kokku kohustised	115 428	118 501	
Netovara			
Reservkapital	1 265	1 265	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 369	3 661	
Aruandeaasta tulem	31	707	
Kokku netovara	5 665	5 633	
Kokku kohustised ja netovara	121 093	124 134	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 679	118 013	7
Muud tulud	3	38	8
Kokku tulud	6 682	118 051	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-202	-112 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 851	-1 109	9
Tööjõukulud	-1 497	-2 014	10
Muud kulud	-85	-38	
Kokku kulud	-3 635	-115 806	
Põhitegevuse tulem	3 047	2 245	
Intressikulud	-3 016	-1 538	4
Aruandeaasta tulem	31	707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 047	2 245	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 928	-107 508	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	309	131	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 473	544	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 757	-104 588	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	110 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-4 854	-2 683	4
Makstud intressid	-3 016	-1 538	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 870	105 779	
Kokku rahavood	1 887	1 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 996	12 805	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 887	1 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 883	13 996	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	729	11 196	11 925
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	729	11 196	11 925
Aruandeaasta tulem		707	707
Muutused reservides	0	-7 000	-7 000
Muud muutused netovaras	536	-535	1
31.12.2019	1 265	4 368	5 633
Aruandeaasta tulem		31	31
Muutused reservides	0	0	0
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2020	1 265	4 400	5 665

*Muud muutused netovaras 2020.aastal akumuleeritud tulemis +1 on tingitud ümardamistest tingitud vahe tõttu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on praegused ja endised juhatuse liikmed ning ühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SWEDBANK	15 883	13 996
Kokku raha	15 883	13 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	95	95	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	95	95	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	104 952	5 728	23 954	75 270	4
Ettemaksed	163	163	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	163	163	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 210	5 986	23 954	75 270	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	119	119	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	119	119	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	109 805	4 854	24 615	80 336	4
Ettemaksed	214	214	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	214	214	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 138	5 187	24 615	80 336	

Nõuded seotud osapoolte vastu tulenevad KÜ laenukohustusest (vt lisa 4)

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 08-37131-JI	1 329	1 329	0	0	2,52%	EUR	30.06.2021
SWEDBANK laen 19-034633-JI	103 622	4 398	23 954	75 270	2,80%	EUR	30.03.2039
Pikaajalised laenud kokku	104 951	5 727	23 954	75 270			
Laenukohustised kokku	104 951	5 727	23 954	75 270			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 08-37131-JI	1 918	588	1 330	0	2,72%	EUR	28.02.2023
SWEDBANK laen 19-034633-JI	107 888	4 266	23 285	80 337	2,80%	EUR	30.03.2039
Pikaajalised laenud kokku	109 806	4 854	24 615	80 337			
Laenukohustised kokku	109 806	4 854	24 615	80 337			

SWEDBANK laen 08-37131-JI osas tehtud laenuandjale avaldus ennetähtaegseks laenu tagasimaksmiseks, uueks laenu lõpptähtajaks 30.06.2021 (varasem laenu lõpptähtaeg 28.02.2023)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	313	313	6
Maksuvõlad	27	27	
Ostjatelt laekunud ettemaksed	110	110	
Korteriomanike ettemaksed (laenu ümberarvestus)	1 010	1 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	1 460	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	215	215	6
Maksuvõlad	62	62	
Ostjatelt laekunud ettemaksed	0	0	
Korteriomanike ettemaksed (laenu ümberarvestus)	874	874	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 151	1 151	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	0	5
Tartu Veevärk AS	92	122
Ragn Sells AS	9	9
Ekovir OÜ	63	63
Swedbank P&C Insurance AS	0	16
OÜ Ühistupartner	150	0
Kokku võlad tarnijatele	314	215

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 313	985
Haldustasud	2 148	2 846
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 016	114 020
Kindlustusmaksed	202	162
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 679	118 013

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	1
Muud	0	37
Kokku muud tulud	3	38

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	-9
Hoolduskulud ja pisiremont	-674	-277
Raamatupidamine	-144	-438
Pangakulud	-13	-17
Korstnapühkimine	-466	-368
Haldusteenus	-330	0
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-224	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 851	-1 109

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	-375	-502
Juhatuse liikme töötasu	-551	-1 161
Raamatupidamise töövõtulepingu tasu	-571	-351
Kokku tööjõukulud	-1 497	-2 014

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 2019:0; 2018:0.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	105 099	1 010	110 138	874

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	37

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 122	1 512
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	224	0

Nõuded asutajate ja liikmete vastu on esitatud lisas 3.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravila 32-1	1177 EUR
Ravila 32-2	1290 EUR
Ravila 32-3	1319 EUR
Ravila 32-4	1101 EUR
Ravila 32-5	1509 EUR
Ravila 32-6	1368 EUR
Ravila 32-7	1256 EUR
Ravila 32-8	1367 EUR
Ravila 32-9	1257 EUR
Ravila 32-10	1287 EUR
Ravila 32-11	1180 EUR
Ravila 32-12	1120 EUR
Kokku:	15231 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2021

Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu (registrikood: 80229142) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEIN KIISSA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7168861
E-posti aadress	kyravila32@gmail.com