

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu

**registrikood:** 80026737

**telefon:** +372 7424153, +372 7424098, +372 55621235

**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              | 9  |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Ravila tn 58 KÜ on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on hallata kinnistut ja esindada ühistuliikmete huve. Elamu koosneb 60 korterist üldpinnaga 3357 m<sup>2</sup>. KÜ tööd korraldab juhatus.

Ühistu juhtimiseks on valitud 3 liikmeline juhatus, mille esimeheks on Marek Trojanovski. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal 3. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

KÜ Ravila 58 2019.a. on tehtud: keldrid puhastatud vanast kolast, san tehnilised tööd, kogutud remondiraha, elektritööd, lo petatud maja renoveerimine, paigaldatud suitsueemaldamisaknad + puldid.

2020.a. KÜ Ravila 58 plaanis teostada järmised tööd: koguda remondiraha, puhastada püstaku keldrit vanast kolast, Tasuda laenumakseid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                    |                |                |
| Käibevarad                               |                |                |
| Raha                                     | 7 057          | 58 848         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 398 053        | 183 395        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>405 110</b> | <b>242 243</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>405 110</b> | <b>242 243</b> |
| Kohustised ja netovara                   |                |                |
| Kohustised                               |                |                |
| Lühiajalised kohustised                  |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 397 267        | 179 615        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>397 267</b> | <b>179 615</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>397 267</b> | <b>179 615</b> |
| Netovara                                 |                |                |
| Reservkapital                            | 2 156          | 2 156          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 60 472         | 8 964          |
| Aruandeaasta tulem                       | -54 785        | 51 508         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>7 843</b>   | <b>62 628</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>405 110</b> | <b>242 243</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2019            | 2018           |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Tulud                       |                 |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 53 242          | 84 634         |
| Muud tulud                  | 5 807           | 2 040          |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>59 049</b>   | <b>86 674</b>  |
| Kulud                       |                 |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -59 621         | -9 871         |
| Tööjõukulud                 | -7 125          | -8 872         |
| Muud kulud                  | -37 762         | -15 749        |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-104 508</b> | <b>-34 492</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>-45 459</b>  | <b>52 182</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud | -9 326          | -674           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>-54 785</b>  | <b>51 508</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019            | 2018            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | -45 459         | 52 182          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -214 658        | -176 480        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 873          | 208             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-261 990</b> | <b>-124 090</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                 |                 |
| Antud laenud                                           | 219 525         | 173 638         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest               | -9 326          | -674            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>210 199</b>  | <b>172 964</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-51 791</b>  | <b>48 874</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 58 848          | 9 974           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-51 791</b>  | <b>48 874</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 057           | 58 848          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 156                                                   | 8 964               | 11 120         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 51 508              | 51 508         |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 156                                                   | 60 472              | 62 628         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -54 785             | -54 785        |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 156                                                   | 5 687               | 7 843          |

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjedatud põhimõtetest oma kapitali muutuste aruande kohta. Netovara muutuste näidatakse eraldi selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid, mida vastavalt RTJ 14 paragrahvile 15(c) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, kuna nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ NELK on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased:arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud 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 vastuvuse 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)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|-------------------|--------------|---------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 057</b> | <b>58 848</b> |

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankaga,nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtel näidatud jääkiga.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 890          | 4 890          |
| Muud nõuded                       | 393 163        | 393 163        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>398 053</b> | <b>398 053</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 757          | 9 757          |
| Muud nõuded                       | 173 638        | 173 638        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>183 395</b> | <b>183 395</b> |

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude,remonditasude ja komm



naalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2019. a. jaanuar).  
Ettemaksed - laenu nõuded kajastab tulevaste perioodide kulu, s.t. KÜ omanikele arvetel määratav tagasi makstav laenu summa.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>4 890</b> | <b>9 757</b> |

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2020. a. jaanuar).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            | 73         | 130        |
| Sotsiaalmaks                                  | 122        | 218        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>201</b> | <b>364</b> |

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

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 903          | 3 903          |
| Maksuvõlad                       | 201            | 201            |
| Muud võlad                       | 393 163        | 393 163        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>397 267</b> | <b>397 267</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 613          | 5 613          |
| Maksuvõlad                       | 364            | 364            |
| Muud võlad                       | 173 638        | 173 638        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>179 615</b> | <b>179 615</b> |

volad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2019.a.)

maksudevolgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumistähtaeg oli 10.01.2019.a.

Ettemaksed -kohustute real kajastub maja renoveerimisele voetud panga laen.

Seisuga 01.01.2019.a. on KÜ volg SWED panka ees summas 173638€.

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 3 903      | 5 613      |

Kajastab 2019.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg on jaanuar 2020.a.)

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 959        | 12 959        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 40 283        | 71 675        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>53 242</b> | <b>84 634</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019         | 2018         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 186          | 76           |
| Starman(elektri eest)          | 31           | 28           |
| Muud                           | 5 590        | 1 936        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>5 807</b> | <b>2 040</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 340        | 6 646        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 785        | 2 226        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 125</b> | <b>8 872</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkuse tasud ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjale.

Eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte polt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ-l on töölepinguga on tööl 2 inimest: esimees - 210.-EUR  
raamatupidaja - 160.-EUR

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 58         | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2019 | 2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 210  | 210  |

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 2012 EUR        |
| 2            | 1009 EUR        |
| 3            | 2154 EUR        |
| 4            | 1906 EUR        |
| 5            | 1104 EUR        |
| 6            | 2132 EUR        |
| 7            | 1786 EUR        |
| 8            | 1025 EUR        |
| 9            | 2431 EUR        |
| 10           | 2221 EUR        |
| 11           | 1067 EUR        |
| 12           | 2072 EUR        |
| 13           | 1784 EUR        |
| 14           | 995 EUR         |
| 15           | 2304 EUR        |
| 16           | 1695 EUR        |
| 17           | 1488 EUR        |
| 18           | 1056 EUR        |
| 19           | 1129 EUR        |
| 20           | 1421 EUR        |
| 21           | 1657 EUR        |
| 22           | 2171 EUR        |
| 23           | 907 EUR         |
| 24           | 1861 EUR        |
| 25           | 1839 EUR        |
| 26           | 1355 EUR        |
| 27           | 1758 EUR        |
| 28           | 2015 EUR        |
| 29           | 1405 EUR        |
| 30           | 1263 EUR        |
| 31           | 1708 EUR        |
| 32           | 1437 EUR        |
| 33           | 1905 EUR        |
| 34           | 1862 EUR        |
| 35           | 1340 EUR        |
| 36           | 2315 EUR        |
| 37           | 2075 EUR        |
| 38           | 1014 EUR        |
| 39           | 2057 EUR        |
| 40           | 2089 EUR        |
| 41           | 921 EUR         |
| 42           | 1698 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1831 EUR         |
| 44            | 1242 EUR         |
| 45            | 1915 EUR         |
| 46            | 1369 EUR         |
| 47            | 1265 EUR         |
| 48            | 897 EUR          |
| 49            | 1379 EUR         |
| 50            | 1977 EUR         |
| 51            | 1386 EUR         |
| 52            | 1413 EUR         |
| 53            | 1379 EUR         |
| 54            | 1365 EUR         |
| 55            | 1536 EUR         |
| 56            | 1631 EUR         |
| 57            | 1443 EUR         |
| 58            | 1658 EUR         |
| 59            | 1202 EUR         |
| 60            | 1649 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>95980 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

**Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu (registrikood: 80026737) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK TROJANOVSKI  | Juhatuse liige     | 21.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 7424098          |
| Telefon         | +372 7424153          |
| Mobiiltelefon   | +372 55621235         |
| E-posti aadress | kiriana.joffe@mail.ee |