

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80011377

telefon: +372 5159222

e-posti aadress: jyri.loun@pult.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Muud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 13 Vahendustegevus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2020 majandusaastal tegeleti väiksemate remondi- ja hooldusöödega.

2021 aastal on kavas tegeleda remont- ja hooldusöödega vastavalt vajadusele.

Jüri Lõun

Ravi 16 KÜ Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 809	7 802	2
Nõuded ja ettemaksed	809	768	3
Kokku käibevarad	11 618	8 570	
Kokku varad	11 618	8 570	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 317	7 272	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 317	7 272	
Kokku kohustised	10 317	7 272	
Netovara			
Reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	510	352	
Aruandeaasta tulem	3	158	
Kokku netovara	1 301	1 298	
Kokku kohustised ja netovara	11 618	8 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 778	1 353	5
Muud tulud	1	144	6
Kokku tulud	1 779	1 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-773	-348	7
Mitmesugused tegevuskulud	-955	-991	8
Muud kulud	-48	0	10
Kokku kulud	-1 776	-1 339	
Põhitegevuse tulem	3	158	
Aruandeaasta tulem	3	158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	158	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41	37	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 045	82	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 007	277	
Kokku rahavood	3 007	277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 802	7 525	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 007	277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 809	7 802	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	788	352	1 140
Aruandeaasta tulem		158	158
31.12.2019	788	510	1 298
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2020	788	513	1 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	5 137	3 208
SEB	5 672	4 594
Kokku raha	10 809	7 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	764	764
Ostjatelt laekumata arved	764	764
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	809	809
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	768	768

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 44 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	347	347	
Saadud ettemaksed	9 970	9 970	
Tulevaste perioodide tulud	9 970	9 970	12
Kokku võlad ja ettemaksed	10 317	10 317	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	316	316	
Saadud ettemaksed	6 956	6 956	
Tulevaste perioodide tulud	6 956	6 956	12
Kokku võlad ja ettemaksed	7 272	7 272	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	401	401
Raamatupidamine	613	613
Otsekorralduse teenustasu	22	22
Postikulu	11	11
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	425	0
Hoone kindlustus	306	306
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 778	1 353

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Vahendustegevus	0	143	13
Muud	1	1	
Kokku muud tulud	1	144	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	425	0	12
Hoone kindlustus	348	348	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	773	348	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	23	24
Raamatupidamise kulud	706	706
Pangateenused	34	34
Hooldus- ja heakorralduskulud	192	227
Kokku mitmesugused tegevuskulud	955	991

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Vahendustegevus	48	0	13
Kokku muud kulud	48	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Muud tulevaste perioodide tulud

	2020	2019
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	6,956	3,518
Määratud remonditasusid	3,438	3,438
Remondikulud:		
<i>santehnilised tööd</i>	-425	0
Ümardamisest tekkinud vahe	1	0
Jääk majandusaasta lõpus:	9,970	6,956
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	9,970	6,956

Lisa 13 Vahendustegevus

2020				
------	--	--	--	--

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1,031	-1,061	-30	
Üldelekter	70	-42	28	
Prügivedu	650	-650	0	
Gaas	1,392	-1,438	-46	
Kokku:	3,143	-3,191	-48	
Vahendustegevuse võlg summas 48 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna				
2019				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1,184	-1,175	9	
Üldelekter	65	-48	17	
Prügivedu	635	-635	0	
Gaas	1,521	-1,404	117	
Kokku:	3,405	-3,262	143	
Vahendustegevuse ettemaks summas 143 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	553 EUR
Krt.2	380 EUR
Krt.3	740 EUR
Krt.4	1076 EUR
Krt.5	391 EUR
Krt.6	1080 EUR
Krt.7	305 EUR
Krt.8	624 EUR
Krt.9	977 EUR
Krt.10	1026 EUR
Krt.11	322 EUR
Krt.12	431 EUR
Kokku:	7905 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80011377) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LÕUN	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159222
E-posti aadress	jyri.loun@pult.ee