

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 50 korteriühistu

registrikood: 80120534

telefon: +372 7424301

e-posti aadress: ravila50@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustised	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Kannike 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud 07.02.2000 a.

Ühistul on 30 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

Teostati fonosüsteemi vahetus 1750 EUR

Kaugloetavate veemõõturite vahetus 5880 EUR

Keldrite tühjendamine jäätmetest 264 EUR

Trepikoja akende pesu 250 EUR

Keldrisse paigaldatud LED valgusti 54 EUR

Kokku : 8198 EUR

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 10102 eurot (2019.aastal 1698 eurot),
- kulud summas 15778 eurot (2019.aastal 8908 eurot),
- tulem summas -7924 eurot (2019.aastal 113 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli **15942** eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas **2566** eurot, kasutati summas **8618** eurot remonditöödeks, remondifondi jääk **9890** eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku **-1686** eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 1133 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2855 eurot.

PANGALAEN

2012 a aprillis võetud pangalaenu summas **166133** eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas **10062** eurot ning laenuintresse summas **2250** eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 38276 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtjaks on aprill 2025 aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal makstud tasu brutosummas 1104 eurot (2019.aastal 1104 eurot),

Lisaks on makstud palka raamatupidajale brutosummas 1519 eurot (2019.aastal 1519 eurot

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 198	18 519
Nõuded ja ettemaksed	13 970	4 166
Kokku käibevarad	27 168	22 685
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 276	58 841
Kokku põhivarad	38 276	58 841
Kokku varad	65 444	81 526
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 504	10 062
Võlad ja ettemaksed	2 093	2 759
Eraldised	0	15 938
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 257	0
Kokku lühiajalised kohustised	28 854	28 759
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	38 276	48 779
Kokku pikaajalised kohustised	38 276	48 779
Kokku kohustised	67 130	77 538
Netovara		
Reservkapital	1 133	1 133
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 855	2 742
Aruandeaasta tulem	-5 674	113
Kokku netovara	-1 686	3 988
Kokku kohustised ja netovara	65 444	81 526

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 083	11 637
Muud tulud	19	27
Kokku tulud	10 102	11 664
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 618	-1 698
Mitmesugused tegevuskulud	-3 659	-3 709
Tööjõukulud	-3 501	-3 501
Kokku kulud	-15 778	-8 908
Põhitegevuse tulem	-5 676	2 756
Intressikulud	0	-2 645
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	-5 674	113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 676	2 756
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 804	-2 773
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	939	14 187
Muud rahavood põhitegevusest	1 922	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 989	14 170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 062	-9 668
Makstud intressid	-2 248	-2 645
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 310	-12 313
Kokku rahavood	-5 321	1 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 519	16 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 321	1 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 198	18 519

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 133	2 742	3 875
Aruandeaasta tulem		113	113
31.12.2019	1 133	2 855	3 988
Aruandeaasta tulem		-5 674	-5 674
31.12.2020	1 133	-2 819	-1 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Laenuleping 2012004118	48 780	10 504	38 276		4,07	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	48 780	10 504	38 276				
Laenukohustised kokku	48 780	10 504	38 276				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Laenuleping 2012004118	58 841	10 062	48 779		4,07	Eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	58 841	10 062	48 779				
Laenukohustised kokku	58 841	10 062	48 779				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 683	1 683
Võlad töövõtjatele	173	173
Maksuvõlad	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	2 093	2 093
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 337	2 337
Võlad töövõtjatele	173	173
Maksuvõlad	237	237
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 759	2 759

Eesti Energia 56 Eur
 Ekovir 103 Eur
 Mesa EEsti 82 Eur
 Tartu Keskkatlamaja 1204 Eur
 Tartu veevärk 238 Eur

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	10 083	11 637
muud tulud- viivised		
Sise ja välikoristus		
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 083	11 637

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	173	173
Sotsiaalmaksud	237	237
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	410	410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 104	1 104

Lisa 7 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
---------	-----------------	----------

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019	15 942	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2020.aastal	2 566	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2020.aastal	8 618	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	9 890	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1934 EUR
2	437 EUR
3	825 EUR
4	1484 EUR
5	522 EUR
6	1771 EUR
7	1838 EUR
8	963 EUR
9	1612 EUR
10	1928 EUR
11	877 EUR
12	2062 EUR
13	1607 EUR
14	867 EUR
15	1857 EUR
16	749 EUR
17	1393 EUR
18	1445 EUR
19	1280 EUR
20	497 EUR
21	1294 EUR
22	1300 EUR
23	599 EUR
24	631 EUR
25	724 EUR
26	1309 EUR
27	826 EUR
28	1319 EUR
29	1078 EUR
30	780 EUR
Kokku:	35808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Tartu linn, Ravila tn 50 korteriühistu (registrikood: 80120534) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA NIINEPUU	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424301
E-posti aadress	ravila50@hotmail.ee