

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu

registrikood: 80026737

telefon: +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 m². KÜ tööd korraldab juhatus.

Ühistu juhtimiseks on valitud 3 liikmeline juhatus, mille esimeheks on Marek Trojanovski. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal 2. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

KÜ Ravila 58 2021.a. on tehtud: keldrid puhastatud vanast kolast, san tehnilised tööd, kogutud remondiraha, vahetatud puitaknad EI 30, tasutud laenumakseid.

2022.a. KÜ Ravila 58 plaanis teostada järmised tööd: koguda remondiraha, puhastada püstaku keldrit vanast kolast, tasuda laenumakseid, uuendada parkimisjooned, tugevvoolutööd, paigaldada terasuksed keldris, terpikodade ümbruste hermetiseerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 415	11 952
Nõuded ja ettemaksed	360 485	383 211
Kokku käibevarad	367 900	395 163
Kokku varad	367 900	395 163
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	358 617	380 760
Kokku lühiajalised kohustised	358 617	380 760
Kokku kohustised	358 617	380 760
Netovara		
Reservkapital	7 843	2 156
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 560	5 687
Aruandeaasta tulem	-5 120	6 560
Kokku netovara	9 283	14 403
Kokku kohustised ja netovara	367 900	395 163

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 620	65 331
Muud tulud	4 176	2 331
Kokku tulud	58 796	67 662
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 234	-12 902
Tööjõukulud	-10 473	-10 213
Muud kulud	-31 552	-28 136
Kokku kulud	-54 259	-51 251
Põhitegevuse tulem	4 537	16 411
Muud finantstulud ja -kulud	-9 657	-9 851
Aruandeaasta tulem	-5 120	6 560

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 537	16 411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 726	14 842
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	529	250
Kokku rahavood põhitegevusest	27 792	31 503
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-22 672	-16 757
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-9 657	-9 851
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 329	-26 608
Kokku rahavood	-4 537	4 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 952	7 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 537	4 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 415	11 952

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 156	5 687	7 843
Aruandeaasta tulem		6 560	6 560
31.12.2020	2 156	12 247	14 403
Aruandeaasta tulem		-5 120	-5 120
Muutused reservides	5 687	-5 687	0
31.12.2021	7 843	1 440	9 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ NELK on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 printsibist 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	7 415	11 952

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 751	6 751
Muud nõuded	353 734	353 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 485	360 485
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 805	6 805
Muud nõuded	376 406	376 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	383 211	383 211

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 2022. a. jaanuar).
Ettemaksed - laenu nouded kajastab tulevaste perioodide kulu, s.t. KÜ omanikele arvetel määratav tagasi makstav laenu summa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku nõuded ostjate vastu	6 751	6 805

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2022. a. jaanuar).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	112	116
Sotsiaalmaks	188	188
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	323

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2022. a.
Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 572	4 572
Maksuvõlad	311	311
Muud võlad	353 734	353 734
Kokku võlad ja ettemaksed	358 617	358 617
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 031	4 031
Maksuvõlad	323	323
Muud võlad	376 406	376 406
Kokku võlad ja ettemaksed	380 760	380 760

volad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2022.a.)

maksudevolgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumistähtaeg oli 10.01.2022.a.

Ettemaksed -kohustute real kajastub maja renoveerimisele voetud panga laen.

Seisuga 01.01.2022.a. on KÜ volg SWED panka ees summas 353734€.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	4 572	4 031

Kajastab 2021.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg on jaanuar 2022.a.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 959	12 959
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 661	52 372
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 620	65 331

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	83
Starman(elektri eest)	31	31
Muud	4 046	2 217
Kokku muud tulud	4 176	2 331

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 127	5 937
Sotsiaalmaksud	4 346	4 276
Kokku tööjõukulud	10 473	10 213
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 - 409.-EUR
raamatupidaja - 160.-EUR

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	409	215

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2144 EUR
2	968 EUR
3	2188 EUR
4	1886 EUR
5	1088 EUR
6	2166 EUR
7	1755 EUR
8	930 EUR
9	2772 EUR
10	1942 EUR
11	903 EUR
12	2065 EUR
13	1777 EUR
14	968 EUR
15	2294 EUR
16	1488 EUR
17	1581 EUR
18	998 EUR
19	1204 EUR
20	1462 EUR
21	1353 EUR
22	2005 EUR
23	867 EUR
24	1588 EUR
25	1779 EUR
26	1389 EUR
27	1643 EUR
28	1987 EUR
29	1414 EUR
30	1157 EUR
31	1765 EUR
32	1426 EUR
33	1855 EUR
34	1746 EUR
35	1316 EUR
36	2149 EUR
37	2019 EUR
38	1007 EUR
39	1996 EUR
40	1905 EUR
41	876 EUR
42	1735 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1752 EUR
44	1340 EUR
45	1851 EUR
46	1219 EUR
47	1181 EUR
48	863 EUR
49	1328 EUR
50	1376 EUR
51	1256 EUR
52	1328 EUR
53	1345 EUR
54	1436 EUR
55	1647 EUR
56	1646 EUR
57	1336 EUR
58	1581 EUR
59	1576 EUR
60	1499 EUR
Kokku:	93116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu (registrikood: 80026737) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TROJANOVSKI	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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