

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 ettemakstud tulud	11
Lisa 13 Vahendustegevus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021 majandusaastal tegeleti väiksemate remondi- ja hooldusöödega.
2022 aastal on kavas tegeleda remont- ja hooldusöödega vastavalt vajadusele.

Jüri Lõun
Ravi 16 KÜ Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 464	10 809	2
Nõuded ja ettemaksed	1 101	809	3
Kokku käibevarad	15 565	11 618	
Kokku varad	15 565	11 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 063	10 317	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 063	10 317	
Kokku kohustised	14 063	10 317	
Netovara			
Reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	513	510	
Aruandeaasta tulem	201	3	
Kokku netovara	1 502	1 301	
Kokku kohustised ja netovara	15 565	11 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 354	1 778	5
Muud tulud	106	1	6
Kokku tulud	1 460	1 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-348	-773	7
Mitmesugused tegevuskulud	-911	-955	8
Muud kulud	0	-48	10
Kokku kulud	-1 259	-1 776	
Põhitegevuse tulem	201	3	
Aruandeaasta tulem	201	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	201	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-292	-41	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 746	3 045	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 655	3 007	
Kokku rahavood	3 655	3 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 809	7 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 655	3 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 464	10 809	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	788	510	1 298
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2020	788	513	1 301
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2021	788	714	1 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 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 korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniike 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	7 258	5 137
SEB	7 206	5 672
Kokku raha	14 464	10 809

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 056	1 056
Ostjatelt laekumata arved	1 056	1 056
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 101	1 101
	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

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	655	655	
Saadud ettemaksed	13 408	13 408	
Tulevaste perioodide tulud	13 408	13 408	12
Kokku võlad ja ettemaksed	14 063	14 063	
	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	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	401	401
Raamatupidamine	613	613
Otsekorralduse teenustasu	22	22
Postikulu	12	11
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	425
Hoone kindlustus	306	306
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 354	1 778

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendustegevus	104	0	13
Viivisetulud (korteriomanikelt)	1	0	
Muud	1	1	
Kokku muud tulud	106	1	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	0	425	12
Hoone kindlustus	348	348	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	348	773	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	26	23
Raamatupidamise kulud	706	706
Pangateenused	35	34
Hooldus- ja heakorralduskulud	144	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	911	955

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendustegevus	0	48	13
Kokku muud kulud	0	48	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	9,970	6,956
Määratud remonditasusid	3,438	3,438
Remondikulud:		
<i>santehnilised tööd</i>	0	-425
Ümardamisest tekkinud vahe	0	1
Jääk majandusaasta lõpus:	13,408	9,970
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	13,408	9,970

Lisa 13 Vahendustegevus

2021				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	997	-958	39	
Üldelekter	77	-60	17	
Prügivedu	624	-624	0	
Gaas	2,109	-2,061	48	
Korstnapühkimine (krt.1; 3;7)	90	-90	0	
Kokku:	3,897	-3,793	104	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 104 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				
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	
<i>Vahendustegevuse võlg summas 48 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	577 EUR
Krt.2	607 EUR
Krt.3	749 EUR
Krt.4	1255 EUR
Krt.5	388 EUR
Krt.6	1196 EUR
Krt.7	334 EUR
Krt.8	668 EUR
Krt.9	981 EUR
Krt.10	1159 EUR
Krt.11	316 EUR
Krt.12	426 EUR
Kokku:	8656 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80011377) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LÕUN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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