

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 50 korteriühistu

registrikood: 80120534

telefon: +372 53300973

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

Tegevusaruanne

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.

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

*Trepikoja akende pesu	250 eur
*Varakindlustus	297 eur
*Küttesüsteemi tasakaalust.	1 596 eur
* Heki vormilõikus	360 eur
* Soojussõlmes avariiline töö	471 eur
* Lumelükkamine	170 eur
*Kaastundeavaldused	172 eur

Kokku : 3316 Eur

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 11011 eurot
- kulud summas 10867 eurot
- tulem summas 146 eurot
-
- **REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)**

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli **16257** eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas **3080** eurot, kasutati summas **3648** eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 15689 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1133 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -2819 eurot.

PANGALAEN

2012 a aprillis võetud pangalaenu summas **166133** eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas **10 503** eurot ning laenuintresse summas **1 809** eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta 31.12. 2021 a.seisuga 27 337 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on aprill 2025 aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal makstud tasu brutosummas 1104 eurot (2020.aastal 1104 eurot),

Lisaks on makstud palka raamatupidajale brutosummas 1519 eurot (2020.aastal 1519 eurot

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 019	13 198
Nõuded ja ettemaksed	14 611	13 970
Kokku käibevarad	27 630	27 168
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	27 337	38 276
Kokku põhivarad	27 337	38 276
Kokku varad	54 967	65 444
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 939	10 504
Võlad ja ettemaksed	2 541	2 093
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 689	16 257
Kokku lühiajalised kohustised	29 169	28 854
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 337	38 276
Kokku pikaajalised kohustised	27 337	38 276
Kokku kohustised	56 506	67 130
Netovara		
Reservkapital	1 133	1 133
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 819	2 855
Aruandeaasta tulem	147	-5 674
Kokku netovara	-1 539	-1 686
Kokku kohustised ja netovara	54 967	65 444

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 001	10 083
Muud tulud	10	19
Kokku tulud	11 011	10 102
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 648	-8 618
Mitmesugused tegevuskulud	-3 718	-3 659
Tööjõukulud	-3 501	-3 501
Kokku kulud	-10 867	-15 778
Põhitegevuse tulem	144	-5 676
Intressitulud	2	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	147	-5 674

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	144	-5 676
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	448	9 804
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	641	939
Muud rahavood põhitegevusest	397	1 922
Kokku rahavood põhitegevusest	1 630	6 989
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 503	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 503	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 503	-10 062
Makstud intressid	-1 809	-2 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 312	-12 310
Kokku rahavood	-179	-5 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 198	18 519
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-179	-5 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 019	13 198

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 133	2 855	3 988
Aruandeaasta tulem		-5 674	-5 674
31.12.2020	1 133	-2 819	-1 686
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2021	1 133	-2 672	-1 539

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 finantskohustused (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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Laenuleping 2012004118	38 276	10 939	27 337		4,07	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	38 276	10 939	27 337				
Laenukohustised kokku	38 276	10 939	27 337				
	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				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 132	2 132
Võlad töövõtjatele	175	175
Maksuvõlad	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	2 541	2 541
	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

Eesti Energia 22 Eur
 Ekovir 100 Eur
 Mesa EEsti 82 Eur
 Tartu Keskkatlamaja 1663 Eur
 Tartu veevärk 191 Eur
 SP Grupp 24 Eur
 JHP Oü 50 Eur

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 001	10 083
muud tulud- viivised		
Sise ja välikoristus		
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 001	10 083

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	175	173
Sotsiaalmaksud	234	237
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	409	410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 104	1 104

Lisa 7 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	9890	Bilansirida passivas "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2021.aastal	3080	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.

Kasutatud 2020.aastal	3648	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	9322	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2231 EUR
2	503 EUR
3	940 EUR
4	1606 EUR
5	553 EUR
6	1837 EUR
7	1824 EUR
8	965 EUR
9	1661 EUR
10	2018 EUR
11	813 EUR
12	2263 EUR
13	1695 EUR
14	1003 EUR
15	2003 EUR
16	777 EUR
17	1566 EUR
18	1268 EUR
19	1346 EUR
20	541 EUR
21	1488 EUR
22	1404 EUR
23	666 EUR
24	656 EUR
25	564 EUR
26	1450 EUR
27	788 EUR
28	1344 EUR
29	1226 EUR
30	1046 EUR
Kokku:	38045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2022

Tartu linn, Ravila tn 50 korteriühistu (registrikood: 80120534) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA NIINEPUU	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53300973
E-posti aadress	ravila50@hotmail.ee