

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu

registrikood: 80229142

telefon: +372 7168861

e-posti aadress: kyravila32@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tartu linn Ravila tn 32 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus oli 2021. aastal üheliikmeline. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud, vajalikud teenused osteti sisse. 2021 a tegevused olid peamiselt suunatud kasutusteatise esitamiseks ja sellega seotud tööde teostamiseks. Teostati tuletõkketööd, paigaldati katuse käiguteed ja rajati evakuatsiooniteede valgustus.

Üldkoosolekuid toimus 2021. aastal 1 tk.

Aastaaruande koostamise hetkeks 2022. aastal üldkoosoleku otsuseid tehtud ei ole, 2022a jätkatakse korteriühistu korraliste haldus- ja hooldustöödega. Peamiseks plaaniliseks tööks on amortiseerunud vee- ja kanalisatsiooni tehnosüsteemide rekonstrueerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 304	15 883	2
Nõuded ja ettemaksed	6 379	5 986	3,4
Kokku käibevarad	14 683	21 869	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 699	99 224	
Kokku põhivarad	94 699	99 224	
Kokku varad	109 382	121 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 525	5 727	4
Võlad ja ettemaksed	376	1 460	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 599	9 017	
Kokku lühiajalised kohustised	12 500	16 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 699	99 224	4
Kokku pikaajalised kohustised	94 699	99 224	
Kokku kohustised	107 199	115 428	
Netovara			
Reservkapital	1 265	1 265	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 400	4 369	
Aruandeaasta tulem	-3 482	31	
Kokku netovara	2 183	5 665	
Kokku kohustised ja netovara	109 382	121 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 160	6 679	7
Muud tulud	66	3	8
Kokku tulud	9 226	6 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 257	-202	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 063	-1 851	10
Tööjõukulud	0	-1 497	
Muud kulud	-388	-85	12
Kokku kulud	-12 708	-3 635	
Põhitegevuse tulem	-3 482	3 047	
Intressitulud	2 899	0	
Intressikulud	-2 899	-3 016	
Aruandeaasta tulem	-3 482	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 482	3 047
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 132	4 928
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 084	309
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 418	1 473
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 852	9 757
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2 899	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 899	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 727	-4 854
Makstud intressid	-2 899	-3 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 626	-7 870
Kokku rahavood	-7 579	1 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 883	13 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 579	1 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 304	15 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 265	4 368	5 633
Aruandeaasta tulem		31	31
Muutused reservides		0	0
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	1 265	4 400	5 665
Aruandeaasta tulem		-3 482	-3 482
31.12.2021	1 265	918	2 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, ühistu liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SWEDBANK	8 304	15 883
Kokku raha	8 304	15 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52	52		
Ostjatelt laekumata arved	52	52		
Nõuded seotud osapoolte vastu	99 224	4 525	30 000	64 699
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Nõue tartu Katusekeskus vastu	1 801	1 801		
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 078	6 379	30 000	64 699
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	95	95	0	0
Ostjatelt laekumata arved	95	95	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	104 952	5 728	23 954	75 270
Ettemaksed	163	163	0	0
Tulevaste perioodide kulud	163	163	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 210	5 986	23 954	75 270

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 19-034633-JI	99 224	4 525	30 000	64 699	2,80%	EUR	30.03.2039
Pikaajalised laenud kokku	99 224	4 525	30 000	64 699			
Laenukohustised kokku	99 224	4 525	30 000	64 699			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 08-37131-JI	1 329	1 329	0	0	2,52%	EUR	30.06.2021
SWEDBANK laen 19-034633-JI	103 622	4 398	23 954	75 270	2,80%	EUR	30.03.2039
Pikaajalised laenud kokku	104 951	5 727	23 954	75 270			
Laenukohustised kokku	104 951	5 727	23 954	75 270			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	376	376

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	313	313
Maksuvõlad	27	27
Ostjatelt laekunud ettemaksed	110	110
Korteriomanike ettemaksed (laenu ümberarvestus)	1 010	1 010
Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	1 460

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	13	0
Tartu Veevärk AS	71	92
Ragn Sells AS	9	9
Ekovir OÜ	65	63
Swedbank P&C Insurance AS	19	0
OÜ Ühistupartner	199	150
Kokku võlad tarnijatele	376	314

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 376	1 313
Haldustasud	2 693	2 148
kommunaalmaksete tasud	1 834	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 004	3 016
Kindlustusmaksed	253	202
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 160	6 679

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	3
Tulu teenuste vahendamisest	65	0
Kokku muud tulud	66	3

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 004	0
Kindlustus	253	202
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 257	202

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud ja pisiremont	4 130	-674
Raamatupidamine	536	-144
Pangakulud	10	-13
Korstnapühkimine	355	-466
Haldusteenus	1 996	-330
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	-224
Riigilõiv	83	0
Kommunaalkulud	1 953	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 063	-1 851

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	0	-375
Juhatuse liikme töötasu	0	-551
Raamatupidamise töövõtulepingu tasu	0	-571
Kokku tööjõukulud	0	-1 497

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu teenuste vahendamisest	163	85
õigusabi	225	0
Evakuatsiooni valgustus, teostusjoonised	0	0
Kokku muud kulud	388	85

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 578	5 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 578	5 822
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	199	0
Kokku võlad ja ettemaksed	199	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	94 698	99 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 698	99 223

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 705	0
Kokku ostetud	2 705	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	1 122
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	224

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1211 EUR
2	1341 EUR
3	1309 EUR
4	1166 EUR
5	1413 EUR
6	1334 EUR
7	1278 EUR
8	1346 EUR
9	1275 EUR
10	1284 EUR
11	1248 EUR
12	1183 EUR
Kokku:	15388 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2022

Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu (registrikood: 80229142) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEIN KIISSA	Juhatuse liige	19.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7168861
E-posti aadress	kyravila32@gmail.com