

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80335163

telefon: +372 59124522

e-posti aadress: hint.birgit@icloud.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Ravi 13 Tallinn moodustati 2011. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ravi tn 13 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2021.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	2757
valgustite vahetus (4ROOM Interior OÜ)	152
värava remont (Sigmagroup, Aulex Lukud OÜ, Militec OÜ)	147
kollektori ajami vahetus (Olemar OÜ)	96
el.pirnide vahetus (Olemar OÜ)	8
elektritööd (Olemar OÜ)	422
desovahendid (Chemi Pharm AS)	168
jäätmehutid (Green Forets OÜ)	286
kleepsud korterite ustele (CAR Gesign OÜ)	250
infotahvel koos paigaldusega (AS Signaal TM)	87
sinised liikluspostid (Kivivennad OÜ)	462
põrandakütte regulaatori vahetus (Olemar OÜ)	138
tõstuki rent (rannauto KB)	156
fassadi remont (Lang OÜ)	210
kermi ajam (Olemar OÜ)	175

2022. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 003	16 810	2
Nõuded ja ettemaksed	10 524	8 069	3
Kokku käibevarad	28 527	24 879	
Kokku varad	28 527	24 879	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 778	7 555	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	8 778	7 555	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 612	3 252	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 612	3 252	
Kokku kohustised	14 390	10 807	
Netovara			
Reservkapital	4 999	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 073	8 627	
Aruandeaasta tulem	65	446	
Kokku netovara	14 137	14 072	
Kokku kohustised ja netovara	28 527	24 879	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 100	26 833	7
Muud tulud	599	1 060	8
Kokku tulud	20 699	27 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 397	-9 691	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 754	-17 406	10
Muud kulud	-485	-350	
Kokku kulud	-20 636	-27 447	
Põhitegevuse tulem	63	446	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	65	446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	63	446	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 455	-2 250	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 223	2 511	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 360	-4 088	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 191	-3 382	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood	1 193	-3 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 810	20 192	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 193	-3 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 003	16 810	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 999	8 627	13 626
Aruandeaasta tulem		446	446
31.12.2020	4 999	9 073	14 072
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2021	4 999	9 138	14 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi 13 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Ravi 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Korteriühistu Ravi 13 2019.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteksesitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	18 003	16 810
Kokku raha	18 003	16 810

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	706	706
Ostjatelt laekumata arved	706	706
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 816	9 816
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 524	10 524
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280	280
Ostjatelt laekumata arved	280	280
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 787	7 787
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 069	8 069

Nõuded seotud osapoolte vastu 9816 € koosneb:

- detsember 2021 eest esitatud kommunaalteenuste arved 9039 €
- kommunaalteenuste võlgnevused eelmiste perioodide eest 815 €
- ettemaksud kommunaalteenuste eest 38 €.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 778	8 778
Kokku võlad ja ettemaksed	8 778	8 778
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 555	7 555
Kokku võlad ja ettemaksed	7 555	7 555

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elektrum Eesti AS	650	678
Tallinna Vesi AS	378	311
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	208	229
Utilitas Tallinn AS	5 494	2 357
Elif AS	114	114
Lindström OÜ	0	56
Telia Eesti AS	59	59
Ragn-Sells AS	0	8
Eesti Energia AS	413	680
REF Ehitustööd OÜ	1 178	1 178
Sigmatrupp OÜ	0	469
Oleamar	175	653
Air Power	0	739
Prem Eesti OÜ	25	24
Rannaauto KB OÜ	84	0
Kokku võlad tarnijatele	8 778	7 555

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 341	5 030	9 119	3 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 341	5 030	9 119	3 252
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 252	5 117	2 757	5 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 252	5 117	2 757	5 612

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2021 on 5612 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	4 673	5 055
Heakorrasud	6 480	6 567
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	5 512	5 412
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 757	9 119
Kindlustus	678	680
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 100	26 833

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	15
Kommunaalmaksete vahe	48	0
Muud	516	1 045
Kokku muud tulud	599	1 060

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 757	9 119
Kindlustus	640	572
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 397	9 691

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 424	5 499
Pangateenused	37	39
Hoolduskulud	4 813	5 208
Heakord	6 480	6 660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 754	17 406

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajatele töötasu ei arvestatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravi 13-1	2591 EUR
Ravi 13-2	2146 EUR
Ravi 13-3	2252 EUR
Ravi 13-4	2319 EUR
Ravi 13-5	2252 EUR
Ravi 13-6	2359 EUR
Ravi 13-7	2630 EUR
Ravi 13-8	1623 EUR
Ravi 13-9	2573 EUR
Ravi 13-10	1393 EUR
Ravi 13-11	1724 EUR
Ravi 13-12	1405 EUR
Ravi 13-13	785 EUR
Ravi 13-14	2471 EUR
Ravi 13-15	1764 EUR
Ravi 13-16	1468 EUR
Ravi 13-17	1485 EUR
Ravi 13-18	1737 EUR
Ravi 13-19	1086 EUR
Ravi 13-20	1955 EUR
Ravi 13-21	2050 EUR
Ravi 13-22	3005 EUR
Ravi 13-23	1767 EUR
Ravi 13-24	967 EUR
Ravi 13-25	1554 EUR
Ravi 13-26	2233 EUR
Ravi 13-27	3364 EUR
Ravi 13-28	1755 EUR
Ravi 13-29	771 EUR
Ravi 13-30	1621 EUR
Ravi 13-31	1505 EUR
Ravi 13-G13	88 EUR
Ravi 13-G16	88 EUR
Ravi 13-G32	88 EUR
Ravi 13-M1	4068 EUR
Kokku:	62942 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80335163) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT HINT	Juhatuse liige	28.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59124522
E-posti aadress	hint.birgit@icloud.com