

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Vahendatud kommunaalteenused	13
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Varakindlustus	297 €
2. trepikoja lukutööd	110 €
Lumelükkamine	104 €
Asfaldiaukude täitmine	115 €
1 trepikojas postkastide valgusti vahetus	72 €

Kokku : 698 Eur

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 8 082 eurot
- kulud summas 7 944 eurot
- tulem summas 139 eurot
- **REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)**

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli **9 322** eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas **3 108** eurot, kasutati summas **698** eurot remonditöödeks, remondifondi jääk **11 732** 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 -1400 eurot.

PANGALAEN

2012 a aprillis võetud pangalaenu summas **166133** eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas **10 091** eurot ning laenuintresse summas **1 002** eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta 31.12. 2022 a.seisuga 27 183 eurot (lühiajaline -1a /11 465 ja pikaajaline 15 718). Laenu tagastamise lõpptähtajaks on aprill 2025 aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal makstud tasu brutosummas 1104 eurot (2021.aastal 1104 eurot),

Lisaks on makstud palka raamatupidajale brutosummas 1519 eurot (2021.aastal 1519 eurot)

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 576	13 019
Nõuded ja ettemaksed	15 977	14 611
Kokku käibevarad	31 553	27 630
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 718	27 337
Kokku põhivarad	15 718	27 337
Kokku varad	47 271	54 967
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 465	10 939
Võlad ja ettemaksed	3 389	2 541
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 099	15 689
Kokku lühiajalised kohustised	32 953	29 169
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 718	27 337
Kokku pikaajalised kohustised	15 718	27 337
Kokku kohustised	48 671	56 506
Netovara		
Reservkapital	1 133	1 133
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 672	-2 819
Aruandeaasta tulem	139	147
Kokku netovara	-1 400	-1 539
Kokku kohustised ja netovara	47 271	54 967

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 066	11 001
Muud tulud	16	10
Kokku tulud	8 082	11 011
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-698	-3 648
Mitmesugused tegevuskulud	-3 745	-3 718
Tööjõukulud	-3 501	-3 501
Kokku kulud	-7 944	-10 867
Põhitegevuse tulem	138	144
Intressitulud	1	2
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	139	147

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	138	144
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 366	448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 373	641
Muud rahavood põhitegevusest	-320	397
Kokku rahavood põhitegevusest	2 557	1 630
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 093	10 503
Laekunud intressid	1 001	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 094	10 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 093	-10 503
Makstud intressid	-1 001	-1 809
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 094	-12 312
Kokku rahavood	2 557	-179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 019	13 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 557	-179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 576	13 019

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 133	-2 819	-1 686
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2021	1 133	-2 672	-1 539
Aruandeaasta tulem		139	139
31.12.2022	1 133	-2 533	-1 400

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 ettemaksud

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 finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 499	4 499	
Ostjatelt laekumata arved	4 499	4 499	
Laenunõuded	27 183	11 465	15 718
Ettemaksed	13	13	
Tulevaste perioodide kulud	13	13	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 695	15 977	15 718
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 680	3 680	
Ostjatelt laekumata arved	3 680	3 680	
Laenunõuded	38 276	10 939	27 337
Ettemaksed	-8	-8	
Muud makstud ettemaksed	-8	-8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 948	14 611	27 337

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Laenuleping 201200411	27 183	11 465	15 718				
Pikaajalised laenud kokku	27 183	11 465	15 718				
Laenukohustised kokku	27 183	11 465	15 718				
	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 980	2 980
Võlad töövõtjatele	175	175
Maksuvõlad	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	3 389	3 389
	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

Eesti Energia 31 Eur
 Eesti Keskkonnateenused 125 Eur
 Mesa EEsti 82 Eur
 Gren Tartu AS 2416 Eur
 Tartu veevärk 237 Eur
 Ropka Elamu OÜ 35 Eur
 HTL Oü 54 Eur

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	31	22
Eesti Keskkonnateenused AS	125	0
Gren Tartu AS	2 416	1 663
Mesa Eesti AS	82	82
Ropka Elamu OÜ	35	0
Tartu Veevärk AS	237	191
Ekovir AS	0	101
HTL OÜ	54	0
JHP OÜ	0	50
SP Grupp OÜ	0	24
Kokku võlad tarnijatele	2 980	2 133

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	11 001
Hooldustasud	3 710	0
muud tulud- viivised	0	0
Sise ja välikoristus		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	698	0
Haldustasud	3 658	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 066	11 001

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 623	175
Sotsiaalmaksud	878	234
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 501	409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 104	1 104

Lisa 9 Vahendatud kommunaalteenused

VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED

eurodes

NIMETUS	2022	2021
Soojusenergia	11 938	10 397
Vesi ja kanalisatsioon	2 525	2 503
Prügivedu	1 352	1 210
Elektrienergia	371	344
KOKKU	16 186	14 454

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	9322	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	3108	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal	698	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	11732	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2309 EUR
2	489 EUR
3	1166 EUR
4	1586 EUR
5	504 EUR
6	1841 EUR
7	1981 EUR
8	1043 EUR
9	1663 EUR
10	2002 EUR
11	813 EUR
12	2439 EUR
13	2042 EUR
14	946 EUR
15	1987 EUR
16	775 EUR
17	1645 EUR
18	1454 EUR
19	1338 EUR
20	546 EUR
21	1539 EUR
22	1443 EUR
23	691 EUR
24	692 EUR
25	565 EUR
26	1305 EUR
27	914 EUR
28	1455 EUR
29	1275 EUR
30	1060 EUR
Kokku:	39508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tartu linn, Ravila tn 50 korteriühistu (registrikood: 80120534) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI REKAŠETOV	Juhatuse liige	28.06.2023
IRINA NIINEPUU	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

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