

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 30a korteriühistu

registrikood: 80117236

telefon: +372 56605409

e-posti aadress: raivo.torim@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 30 A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. (**EMTAK 68321**)

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Korteriühistu Ravila 30A on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 069	9 392	
Nõuded ja ettemaksed	18 599	17 667	2
Kokku käibevarad	27 668	27 059	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	125 629	141 182	2
Kokku põhivarad	125 629	141 182	
Kokku varad	153 297	168 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 065	12 763	4
Võlad ja ettemaksed	3 264	2 279	3,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 719	5 192	
Kokku lühiajalised kohustised	18 048	20 234	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 490	148 256	4
Kokku pikaajalised kohustised	204 490	148 256	
Kokku kohustised	222 538	168 490	
Netovara			
Reservkapital	3 224	3 224	
Aruandeaasta tulem	-72 465	-3 473	
Kokku netovara	-69 241	-249	
Kokku kohustised ja netovara	153 297	168 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 238	8 583	7
Muud tulud	6 856	0	8
Kokku tulud	17 094	8 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 507	-2 940	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 791	-3 922	10
Tööjõukulud	-794	-794	11,12
Kokku kulud	-84 092	-7 656	
Põhitegevuse tulem	-66 998	927	
Intressikulud	-5 467	-4 400	
Aruandeaasta tulem	-72 465	-3 473	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-66 998	927
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 621	13 252
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	985	-355
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-290	692
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 682	14 516
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	68 824	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 998	-12 763
Makstud intressid	-5 467	-4 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 359	-17 163
Kokku rahavood	-323	-2 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 392	12 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-323	-2 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 069	9 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 224	692	3 916
Aruandeaasta tulem		-3 473	-3 473
Muud muutused netovaras		-692	-692
31.12.2021	3 224	-3 473	-249
Aruandeaasta tulem		-72 465	-72 465
Muud muutused netovaras		3 473	3 473
31.12.2022	3 224	-72 465	-69 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Ravila 30A tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Iga konkreetse korteriomaniku ja kliendi arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva

Tulud

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanDES ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 534	5 534		
Ostjatelt laekumata arved	5 534	5 534		
Laenunõuded	138 694	13 065	65 325	60 304
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 228	18 599	65 325	60 304

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 000	4 000		
Ostjatelt laekumata arved	4 000	4 000		
Laenunõuded	154 849	13 667	68 335	72 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 849	17 667	68 335	72 847

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	33	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	33

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK lep 16-000876-JL	150 440	9 482	48 399	92 559	5,29%	EUR	30.12.2035
SWEDBANK lep 22-017195-JL	67 115	3 583	20 244	43 288	6,09%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	217 555	13 065	68 643	135 847			
Laenukohustised kokku	217 555	13 065	68 643	135 847			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK lep 16-000876-JL	160 210	11 954	45 891	102 365	5,29	EUR	30.12.2035
SWEDBANK lep 07-098249-JL	809	809				EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	161 019	12 763	45 891	102 365			
Laenukohustised kokku	161 019	12 763	45 891	102 365			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 087	3 087
Võlad töövõtjatele	47	47
Maksuvõlad	33	33
Saadud ettemaksed	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	3 264	3 264

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 193	2 193
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	33	33
Saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 279	2 279

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Keskkatlamaja AS	2 268	1 531
Tartu Veevärk AS	317	252
Eesti Energia AS	64	88
Ekovir OÜ	0	162
Behalf OÜ	254	160
Eesti Keskkonnateenused AS	184	0
Kokku võlad tarnijatele	3 087	2 193

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 491	8 583
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 747	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 238	8 583

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tartu Linnavalitsuselt- Tartu Veevargiga liitumistasu toetus	6 856	0
Kokku muud tulud	6 856	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tartu Veevärk- sademevee kanalisatsiooniga liitumistasu	13 711	0
Parkla projekt	0	2 940
Parkla ehitus	63 062	0
Parkla ehituse ehitusjärelvalve	2 734	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	79 507	2 940

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Telefonikulud	35	38
Hoone kindlustus	215	251
Raamatupidamis teenus	1 008	1 008
Pangateenus	513	9
Soojasõlme hooldus	96	168
Lumekoristus	108	0
Trepikodade ja välisterritooriumi koristus/Heakorratööd	1 806	1 905
Püstaku kanal. toru remont	0	500
Vihmaveetorude pikendused	0	43
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 791	3 922

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	597	597
Sotsiaalmaksud	197	197
Kokku tööjõukulud	794	794

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	597	597

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2060 EUR
Korter 2	1074 EUR
Korter 3	1510 EUR
Korter 4	2266 EUR
Korter 5	1001 EUR
Korter 6	1440 EUR
Korter 7	2145 EUR
Korter 8	1082 EUR
Korter 9	1853 EUR
Korter 10	1566 EUR
Korter 11	1352 EUR
Korter 12	1563 EUR
Korter 13	1627 EUR
Korter 14	1568 EUR
Korter 15	1604 EUR
Korter 16	1546 EUR
Korter 17	1493 EUR
Korter 18	1898 EUR
Korter 19	2078 EUR
Korter 20	1094 EUR
Korter 21	1691 EUR
Korter 22	1962 EUR
Korter 23	1029 EUR
Korter 24	1608 EUR
Korter 25	1900 EUR
Korter 26	1347 EUR
Korter 27	1713 EUR
Kokku:	43070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2023

Tartu linn, Ravila tn 30a korteriühistu (registrikood: 80117236) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TORIM	Juhatuse liige	09.04.2023
KARL NAGEL	Juhatuse liige	09.04.2023
ALLAN TRUKITS	Juhatuse liige	10.04.2023
KALVI VÄRTON	Juhatuse liige	13.04.2023
VEIKO HIRSNİK	Juhatuse liige	15.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605409
E-posti aadress	massak@neti.ee