

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.10.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 45 korteriühistu

registrikood: 80601883

e-posti aadress: info@tkh.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 45 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2022 seisuga oli Korteriühistu Ravila 45 arvelduskonto 597.57 €, millest remondifond moodustas 366.96€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022
Varad	
Käibevarad	
Raha	598
Nõuded ja ettemaksed	1 599
Kokku käibevarad	2 197
Kokku varad	2 197
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	1 289
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	367
Kokku lühiajalised kohustised	1 656
Kokku kohustised	1 656
Netovara	
Aruandeaasta tulem	541
Kokku netovara	541
Kokku kohustised ja netovara	2 197

Tulemiaruanne

(eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	4 684
Kokku tulud	4 684
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 143
Kokku kulud	-4 143
Põhitegevuse tulem	541
Aruandeaasta tulem	541

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	541
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-595
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	130
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	97
Kokku rahavood põhitegevusest	173
Kokku rahavood	173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	541	541
31.12.2022	541	541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila 45 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Ravila 45 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seisuga 31.12.2022.a. Tartu Ravila 45 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Korteriühistu Ravila 45 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu Ravila 45 äriolukordadele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022
Swedbank AS	598
Kokku raha	598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 414	1 414
Ettemaksed	185	185
Tulevaste perioodide kulud	185	185
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 599	1 599

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 289	1 289
Kokku võlad ja ettemaksed	1 289	1 289

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	594	276	367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	594	276	367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	594	276	367

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022
Remondikulud	169
Kindlustusmaksed	37
Hoolduskulud	1 209
Haldusteenus	2 718
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 143

Remondikulud:

Luku remont 102,02€
Valgusti 24€
Valgusti vahetus 43,20€

Hoolduskulud:

Patrulli väljasõit 28,80€
Valveseadmistiku hooldus 278,40€
Parkimiskaart 33€
Parkimiskaart krt 7 15€
Majaaärte koristus 43,20€
Vent. seadmete hooldus(4 seadet) 60€
Vent. filtrite vahetus 8,9 ja 7,10 64,80€
Umbrohu eemaldamine ja koristus 120€
vent. filtrite vahetus(krt 3,4,6) 60€
ATS hooldus (G4S) 410,40€
Võtmed krt 2 9€
Koridoris tulede kontroll 43,20€
Tagumise ukse hooldus, vent. kontroll 43,20€

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravila tn 45-1	928 EUR
Ravila tn 45-2	818 EUR
Ravila tn 45-3	942 EUR
Ravila tn 45-4	1028 EUR
Ravila tn 45-5	1015 EUR
Ravila tn 45-6	1129 EUR
Ravila tn 45-7	1296 EUR
Ravila tn 45-8	1399 EUR
Ravila tn 45-9	1385 EUR
Ravila tn 45-10	1177 EUR
Kokku:	11117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tartu linn, Ravila tn 45 korteriühistu (registrikood: 80601883) 21.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee