

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu

registrikood: 80026737

telefon: +372 56288458, +372 55621235

e-posti aadress: kiriana.joffe@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ravila tn 58 KÜ on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on hallata kinnistut ja esindada ühistuliikmete huve. Elamu koosneb 60 korterist üldpinnaga 3357 m². KÜ tööd korraldab juhatus.

Ühistu juhtimiseks on valitud 3 liikmeline juhatus, mille esimeheks on Marek Trojanovski. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal 2. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

KÜ Ravila 58 2022.a. on tehtud: keldrid puhastatud vanast kolast, san tehnilised tööd, kogutud remondiraha, tasutud laenumakseid, esimeses püstakus keldris vahetatud terasuksed.

2023.a. KÜ Ravila 58 plaanis teostada järmised tööd: koguda remondiraha, puhastada püstaku keldrit vanast kolast, tasuda laenumakseid, paigaldada terasuksed keldris teises püstakus, san tehnilised tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 089	7 415
Nõuded ja ettemaksed	345 845	360 485
Kokku käibevarad	351 934	367 900
Kokku varad	351 934	367 900
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	342 497	358 617
Kokku lühiajalised kohustised	342 497	358 617
Kokku kohustised	342 497	358 617
Netovara		
Reservkapital	7 843	7 843
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 440	6 560
Aruandeaasta tulem	154	-5 120
Kokku netovara	9 437	9 283
Kokku kohustised ja netovara	351 934	367 900

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 171	54 620
Muud tulud	3 159	4 176
Kokku tulud	58 330	58 796
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 963	-12 234
Tööjõukulud	-11 562	-10 473
Muud kulud	-31 770	-31 552
Kokku kulud	-48 295	-54 259
Põhitegevuse tulem	10 035	4 537
Muud finantstulud ja -kulud	-9 881	-9 657
Aruandeaasta tulem	154	-5 120

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 035	4 537
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 640	22 726
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 736	529
Kokku rahavood põhitegevusest	26 411	27 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-17 856	-22 672
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-9 881	-9 657
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 737	-32 329
Kokku rahavood	-1 326	-4 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 415	11 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 326	-4 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 089	7 415

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 156	12 247	14 403
Aruandeaasta tulem		-5 120	-5 120
Muutused reservides	5 687	-5 687	0
31.12.2021	7 843	1 440	9 283
Aruandeaasta tulem		154	154
31.12.2022	7 843	1 594	9 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ NELK on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased:arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist.KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastuvuse printsiibist lähtudes.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	6 089	7 415

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankaga,nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtel näidatud jääkiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 967	9 967
Ostjatelt laekumata arved	9 967	9 967
Muud nõuded	335 878	335 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	345 845	345 845
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 751	6 751
Ostjatelt laekumata arved	6 751	6 751
Muud nõuded	353 734	353 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 485	360 485

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2023.a. jaanuar).

Ettemaksed - laenu nõuded kajastab tulevaste perioodide kulu, s.t. KÜ omanikele arvetel määratav tagasi makstav laenu summa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku nõuded ostjate vastu	9 967	6 751

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2023.a. jaanuar).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	112	112
Sotsiaalmaks	188	188
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	311

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2023.a.

Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 308	6 308
Maksuvõlad	311	311
Muud võlad	335 878	335 878
Kokku võlad ja ettemaksed	342 497	342 497
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 572	4 572
Maksuvõlad	311	311
Muud võlad	353 734	353 734
Kokku võlad ja ettemaksed	358 617	358 617

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	6 308	4 572

Kajastab 2022.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg on jaanuar 2023.a.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 959	12 959
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 212	41 661
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 171	54 620

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	99
Starman(elektri eest)	31	31
Muud	3 063	4 046
Kokku muud tulud	3 159	4 176

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 828	6 127
Sotsiaalmaksud	4 734	4 346
Kokku tööjõukulud	11 562	10 473
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad,puhkuse tasud ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjale.

Eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte polt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ-l on töölepinguga on tööl 2 inimest:esimees - 409.-EUR

raamatupidaja - 160.-EUR

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	409	409

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2231 EUR
2	1025 EUR
3	2271 EUR
4	1937 EUR
5	1090 EUR
6	2292 EUR
7	1818 EUR
8	1037 EUR
9	2620 EUR
10	2318 EUR
11	965 EUR
12	2150 EUR
13	1859 EUR
14	1006 EUR
15	2351 EUR
16	1092 EUR
17	1657 EUR
18	1039 EUR
19	1386 EUR
20	1481 EUR
21	997 EUR
22	1798 EUR
23	913 EUR
24	1279 EUR
25	1861 EUR
26	1347 EUR
27	1755 EUR
28	2156 EUR
29	1490 EUR
30	1723 EUR
31	1786 EUR
32	1448 EUR
33	1939 EUR
34	1742 EUR
35	1344 EUR
36	2156 EUR
37	2062 EUR
38	988 EUR
39	2139 EUR
40	1955 EUR
41	942 EUR
42	1786 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1810 EUR
44	1388 EUR
45	1915 EUR
46	1355 EUR
47	1495 EUR
48	904 EUR
49	1411 EUR
50	1425 EUR
51	1316 EUR
52	1391 EUR
53	1381 EUR
54	1266 EUR
55	1729 EUR
56	1603 EUR
57	1413 EUR
58	1676 EUR
59	1540 EUR
60	1515 EUR
Kokku:	95764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu (registrikood: 80026737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TROJANOVSKI	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424153
Telefon	+372 7424098
Mobiiltelefon	+372 55621235
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee