

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Ravila tn 56 korteriühistu

**registrikood:** 80026249

**telefon:** +372 76439597, +372 76433165, +372 5288527

**e-posti aadress:** arnis.rikka@fortumtartu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ RAVILA 56 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestati palka aastas 3 6789 eurot, s.h. juhatuse esimehele 1 295 eurot.

Arnis Rikka

Juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 38 905        | 27 404        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 859         | 5 109         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 764</b> | <b>32 513</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>46 764</b> | <b>32 513</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 444         | 3 562         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 444</b>  | <b>3 562</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 39 270        | 26 800        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>39 270</b> | <b>26 800</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>44 714</b> | <b>30 362</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 879           | 879           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 272         | 1 533         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -101          | -261          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 050</b>  | <b>2 151</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>46 764</b> | <b>32 513</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 245         | 7 888         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 51            | 50            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 296</b>  | <b>7 938</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -357          | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 363        | -3 314        | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -3 679        | -4 886        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 399</b> | <b>-8 200</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-103</b>   | <b>-262</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2             | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-101</b>   | <b>-261</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -103          | -262         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 750        | -612         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 14 352        | 10 543       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>11 499</b> | <b>9 669</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |              |         |
| Laekunud intressid                                     | 2             | 1            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2</b>      | <b>1</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>11 501</b> | <b>9 670</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 27 404        | 17 734       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>11 501</b> | <b>9 670</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 38 905        | 27 404       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 879           | 1 533               | 2 412          |
| Aruandeaasta tulem |               | -261                | -261           |
| <b>31.12.2021</b>  | 879           | 1 272               | 2 151          |
| Aruandeaasta tulem |               | -101                | -101           |
| <b>31.12.2022</b>  | 879           | 1 171               | 2 050          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standardi nõuded.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastame bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdub nende nominaalväärtusega.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Raha arveldusarvel | 38 905        | 27 404        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>38 905</b> | <b>27 404</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 43         | 27         |
| Sotsiaalmaks                                  | 76         | 46         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>126</b> | <b>79</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 010        | 5 010          |
| Võlad töövõtjatele               | 231          | 231            |
| Maksuvõlad                       | 126          | 126            |
| Muud võlad                       | 77           | 77             |
| Muud viitvõlad                   | 77           | 77             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 444</b> | <b>5 444</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 176        | 3 176          |
| Võlad töövõtjatele               | 230          | 230            |
| Maksuvõlad                       | 79           | 79             |
| Muud võlad                       | 77           | 77             |
| Muud viitvõlad                   | 77           | 77             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 562</b> | <b>3 562</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|--------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                                |            |
| Remondifond                                          | 16 538     | 10 262   |                |                                | 26 800     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 16 538     | 10 262   |                |                                | 26 800     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 16 538     | 10 262   |                |                                | 26 800     |
|                                                      |            |          |                |                                |            |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                                |            |
| Remondifond                                          | 26 800     | 12 826   | 357            | 357                            | 39 270     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 26 800     | 12 826   | 357            | 357                            | 39 270     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 26 800     | 12 826   | 357            | 357                            | 39 270     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 7 888        | 7 888        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 357          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 245</b> | <b>7 888</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Veevarustusteenused                    | 211          | 203          |
| Halduskulud                            | 74           | 200          |
| Majanduskulud ja materjal              | 84           | 187          |
| Teenused                               | 3 994        | 2 724        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 363</b> | <b>3 314</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 760        | 3 663        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 919          | 1 225        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 679</b> | <b>4 888</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 30                | 30                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1667 EUR         |
| 2             | 889 EUR          |
| 3             | 1983 EUR         |
| 4             | 1814 EUR         |
| 5             | 1001 EUR         |
| 6             | 1951 EUR         |
| 7             | 1836 EUR         |
| 8             | 1010 EUR         |
| 9             | 2542 EUR         |
| 10            | 1831 EUR         |
| 11            | 965 EUR          |
| 12            | 2067 EUR         |
| 13            | 1973 EUR         |
| 14            | 1035 EUR         |
| 15            | 2172 EUR         |
| 16            | 1342 EUR         |
| 17            | 1202 EUR         |
| 18            | 1415 EUR         |
| 19            | 1474 EUR         |
| 20            | 1299 EUR         |
| 21            | 1332 EUR         |
| 22            | 1267 EUR         |
| 23            | 1166 EUR         |
| 24            | 1472 EUR         |
| 25            | 1379 EUR         |
| 26            | 1193 EUR         |
| 27            | 1548 EUR         |
| 28            | 1264 EUR         |
| 29            | 1380 EUR         |
| 30            | 1447 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>44916 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

**Tartu linn, Ravila tn 56 korteriühistu (registrikood: 80026249) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARNIS RIKKA        | Juhatuse liige     | 15.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 76439597              |
| Telefon         | +372 76433165              |
| Mobiiltelefon   | +372 5288527               |
| E-posti aadress | arnis.rikka@fortumtartu.ee |