

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80335163

telefon: +372 5135180

e-posti aadress: hint.birgit@icloud.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Ravi 13 Tallinn moodustati 2011. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ravi tn 13 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	18218
värava remont -Sigmagroup, Aulex Lukud OÜ	191
lukutööd -Aulex Lukud OÜ	45
valgustite vahetus -FEB,Navitrum, Jäjala Energy	2886
lifti remont -Elif AS	1450
fassaadi remont -Propertio OÜ, Z-Proff OÜ	6524
rõdude remont -Propertio OÜ	4266
san.tehilised tööd -Olemar OÜ	618
elektritööd -Olemar OÜ	519
uste remont -Aulex Lukud OÜ, Sigmagroup OÜ	96
termomeetri vahetus- Olemar OÜ	52
liivapüüdja puhastus -Toruabi OÜ	550
770 L jäätmemehuti -Green Foret OÜ	212
väravpuldid -Sigmagrou OÜ	744
korruste kleepsud -Aulex Lukud OÜ	65

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 640	18 003	2
Nõuded ja ettemaksed	10 861	10 524	3
Kokku käibevarad	18 501	28 527	
Kokku varad	18 501	28 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 451	8 778	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 451	8 778	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 710	5 612	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 710	5 612	
Kokku kohustised	13 161	14 390	
Netovara			
Reservkapital	4 999	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38	9 073	
Aruandeaasta tulem	303	65	
Kokku netovara	5 340	14 137	
Kokku kohustised ja netovara	18 501	28 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 750	20 100	6
Muud tulud	1 897	599	7
Kokku tulud	37 647	20 699	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 911	-3 397	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 343	-16 754	9
Muud kulud	-1 093	-485	11
Kokku kulud	-37 347	-20 636	
Põhitegevuse tulem	300	63	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	303	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	300	63	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-337	-2 455	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	673	1 223	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 902	2 360	
Muud rahavood põhitegevusest	-9 100	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 366	1 191	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Kokku rahavood	-10 363	1 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 003	16 810	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 363	1 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 640	18 003	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 999	9 073	14 072
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2021	4 999	9 138	14 137
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 999	9 138	14 137
Aruandeaasta tulem		303	303
Muud muutused netovaras		-9 100	-9 100
31.12.2022	4 999	341	5 340

Akumuleeritud tulemist kanti 9100 EUR üle reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi 13 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Ravi 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Korteriühistu Ravi 13 2022.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteksesitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	7 640	18 003
Kokku raha	7 640	18 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	111	111
Ostjatelt laekumata arved	111	111
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 533	10 533
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ettemaksed	213	213
Tulevaste perioodide kulud	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 861	10 861
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	706	706
Ostjatelt laekumata arved	706	706
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 816	9 816
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 524	10 524

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektrum Eesti AS	0	650
Tallinna Vesi AS	391	378
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	204	208
Utilitas Tallinn AS	4 945	5 494
Elif AS	114	114
Telia Eesti AS	47	59
Eesti Energia AS	2 111	413
REF Ehitustööd OÜ	1 178	1 178
Oleamar	367	175
Aulex Lukud OÜ	65	0
Prem Eesti OÜ	29	25
Rannaauto KB OÜ	0	84
Kokku võlad tarnijatele	9 451	8 778

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 252	5 117	2 757	5 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 252	5 117	2 757	5 612
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Siht.fin.tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 612	16 316	18 218	3 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 612	16 316	18 218	3 710

Resrvfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 3710 EUR.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 18218 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	3 732	4 673
Heakorratasud	6 480	6 480
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	6 625	5 512
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 218	2 757
Kindlustus	695	678
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 750	20 100

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	35
Kommunaalmaksete vahe	0	48
Muud	1 861	516
Kokku muud tulud	1 897	599

Muud tulud summas 1861 EUR sisaldavad
 elektrkri edasimüük Teliale ja Elisale 217 EUR
 terrasialuse maa rent 552 EUR

Elanikele edasimüüdud ühekordsed kulud
 akende pesu 802 EUR
 küttekollektori ajami vahetus 81 EUR
 termostaadi vahetus 194 EUR
 elektriautomaadi sisselülitamine 15 EUR

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	18 218	2 757
Kindlustus	693	640
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 911	3 397

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	6 624	5 424
Pangateenused	57	37
Hoolduskulud	4 172	4 813
Heakord	6 480	6 480
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 343	16 754

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	1	0
Muud	1 092	485
Kokku muud kulud	1 093	485

Muud kulud sisaldavad elanikele edasi müüdud kulusid 1023 EUR
akende pesu 805 EUR
termostaadi vahetus 130 EUR
küttekollektori ajami vahetus 142 EUR
elektriautomaadi sisselõlitamine 15 EUR

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravi 13-1	3150 EUR
Ravi 13-2	2751 EUR
Ravi 13-3	2664 EUR
Ravi 13-4	2851 EUR
Ravi 13-5	3314 EUR
Ravi 13-6	2864 EUR
Ravi 13-7	3198 EUR
Ravi 13-8	1987 EUR
Ravi 13-9	3195 EUR
Ravi 13-10	1604 EUR
Ravi 13-11	1527 EUR
Ravi 13-12	1721 EUR
Ravi 13-13	960 EUR
Ravi 13-14	2433 EUR
Ravi 13-15	2375 EUR
Ravi 13-16	1879 EUR
Ravi 13-17	1975 EUR
Ravi 13-18	2111 EUR
Ravi 13-19	1350 EUR
Ravi 13-20	2669 EUR
Ravi 13-21	3080 EUR
Ravi 13-22	3617 EUR
Ravi 13-23	2246 EUR
Ravi 13-24	1238 EUR
Ravi 13-25	1986 EUR
Ravi 13-26	2504 EUR
Ravi 13-27	4335 EUR
Ravi 13-28	2068 EUR
Ravi 13-29	1101 EUR
Ravi 13-30	2055 EUR
Ravi 13-31	1911 EUR
Ravi 13-G13	98 EUR
Ravi 13-G16	94 EUR
Ravi 13-G32	98 EUR
Ravi 13-M1	5280 EUR
Ravi 13-TER1	552 EUR
Kokku:	78841 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80335163) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT KIISEL	Juhatuse liige	29.06.2023
MALLE VAHTRA	Juhatuse liige	29.06.2023
TAMARA UUSTALU	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135180
E-posti aadress	hint.birgit@icloud.com