MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022
aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80011377

telefon: +372 5159222

e-posti aadress: jyri.loun@pult.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 Võlad ja ettemaksed **9**

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud **10**

Lisa 6 Muud tulud **10**

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud **10**

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud **10**

Lisa 9 Tööjõukulud **11**

Lisa 10 Seotud osapooled **11**

Lisa 11 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud **11**

Lisa 12 Vahendustegevus **11**

Korteriomandite majandamiskulud **13**

Aruande allkirjad **14**

Tegevusaruanne

2022 majandusaastal tegeleti väiksemate remondi- ja hooldusöödega.
2023 aastal on kavas tegeleda remont- ja hooldusöödega vastavalt vajadusele.

Jüri Lõun
Ravi 16 KÜ Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 182	14 464	2
Nõuded ja ettemaksed	1 130	1 101	3
Kokku käibevarad	**19 312**	**15 565**	
Kokku varad	**19 312**	**15 565**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 536	14 063	4
Kokku lühiajalised kohustised	**17 536**	**14 063**	
Kokku kohustised	**17 536**	**14 063**	
Netovara			
Reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	714	513	
Aruandeaasta tulem	274	201	
Kokku netovara	**1 776**	**1 502**	
Kokku kohustised ja netovara	**19 312**	**15 565**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 342	1 354	5
Muud tulud	136	106	6
Kokku tulud	**1 478**	**1 460**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-348	-348	7
Mitmesugused tegevuskulud	-856	-911	8
Kokku kulud	**-1 204**	**-1 259**	
Põhitegevuse tulem	**274**	**201**	
Aruandeaasta tulem	**274**	**201**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	274	201	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29	-292	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 473	3 746	4
Kokku rahavood põhitegevusest	**3 718**	**3 655**	
Kokku rahavood	**3 718**	**3 655**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 464	10 809	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**3 718**	**3 655**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 182	14 464	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	788	513	1 301
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2021	788	714	1 502
Aruandeaasta tulem		274	274
31.12.2022	788	988	1 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.
Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.
Ettemaksed on ettemakstud kulud.
Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotsarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorratasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.
Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	8 966	7 258
SEB	9 216	7 206
Kokku raha	**18 182**	**14 464**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 085	1 085
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	**1 130**	**1 130**

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 056	1 056
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	**1 101**	**1 101**

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 44 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	690	690	
Saadud ettemaksed	16 846	16 846	
Tulevaste perioodide tulud	16 846	16 846	11
Kokku võlad ja ettemaksed	**17 536**	**17 536**	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	655	655	
Saadud ettemaksed	13 408	13 408	
Tulevaste perioodide tulud	13 408	13 408	11
Kokku võlad ja ettemaksed	**14 063**	**14 063**	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	401	401
Raamatupidamine	613	613
Otsekorralduse teenustasu	22	22
Postikulu	0	12
Sihtotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	306	306
Kokku liikmetelt saadud tasud	**1 342**	**1 354**

Lisa 6 Muud tulud
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Vahendustegevus	134	104	12
Viivisetulud (korteriomanikelt)	1	1	
Muud	1	1	
Kokku muud tulud	**136**	**106**	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2022	2021
Hoone kindlustus	348	348
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	**348**	**348**

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	15	26
Raamatupidamise kulud	706	706
Pangateenused	35	35
Hooldus- ja heakorrakulud	100	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**856**	**911**

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2022	**2021**
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	**13,408**	**9,970**
Määratud remonditasusid	3,438	3,438
Remondikulud:		
Jääk majandusaasta lõpus:	**16,846**	**13,408**
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	**16,846**	**13,408**

Lisa 12 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	**Määratud**	**Kulutatud**	**Vahe**
Vesi ja kanalisatsioon	881	-851	30
Üldelekter	134	-95	39
Prügivedu	500	-500	0
Gaas	3,928	-3,863	65
Korstnapühkimine (krt.1;3;7;10)	130	-130	0
Kokku:	**5,573**	**-5,439**	**134**

Vahendustegevuse ettemaks summas 134 eurot on kajastatud Tulemiaruandes tuluna			
2021			
Vahendusteenuse liik	**Määratud**	**Kulutatud**	**Vahe**
Vesi ja kanalisatsioon	997	-958	39
Üldelekter	77	-60	17
Prügivedu	624	-624	0
Gaas	2,109	-2,061	48
Korstnapühkimine (krt.1; 3;7)	90	-90	0
Kokku:	**3,897**	**-3,793**	**104**
Vahendustegevuse ettemaks summas 104 eurot on kajastatud Tulemiaruandes tuluna			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	675 EUR
Krt.2	803 EUR
Krt.3	793 EUR
Krt.4	1734 EUR
Krt.5	378 EUR
Krt.6	1798 EUR
Krt.7	328 EUR
Krt.8	598 EUR
Krt.9	947 EUR
Krt.10	1497 EUR
Krt.11	313 EUR
Krt.12	431 EUR
Kokku:	**10295 EUR**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80011377) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LÕUN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5159222**
E-posti aadress	**jyri.loun@pult.ee**