

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Ravi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80183888

telefon: +372 5525183

e-posti aadress: jelena.kallavus@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravi Esimene (registrikood 80183888) tegutseb iseseisvalt alates 06 mai 2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Lepingu järgi töötas 2 inimese, töötasuks on makstud **1 235** euro.

Korteriühistu juhtkonda kuulub kolm inimest, kes ei saa töötasu.

2023 aastaks planeeritakse tegeleda jätkuvalt maja ja territooriumi hooldamisega.

Aruanne on koostatud 10.04.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 190	18 988	2
Nõuded ja ettemaksed	1 580	1 276	3
Varud	30	30	
Kokku käibevarad	21 800	20 294	
Kokku varad	21 800	20 294	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 845	19 339	4, 5
Kokku lühiajalised kohustised	20 845	19 339	
Kokku kohustised	20 845	19 339	
Netovara			
Reservid	955	955	
Kokku netovara	955	955	
Kokku kohustised ja netovara	21 800	20 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 828	6 853	6
Muud tulud	4	11	7
Kokku tulud	6 832	6 864	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 425	-1 786	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 098	-2 946	9
Tööjõukulud	-2 310	-2 188	10
Kokku kulud	-6 833	-6 920	
Põhitegevuse tulem	-1	-56	
Intressitulud	1	2	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	54	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	-56
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	56
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 506	1 819
Laekunud intressid	1	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	54
Kokku rahavood põhitegevusest	1 202	1 875
Kokku rahavood	1 202	1 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 988	17 113
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 202	1 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 190	18 988

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservid	
31.12.2020	955	955
31.12.2021	955	955
31.12.2022	955	955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi tn.1 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Korteriühistu Ravi tn.1 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Ravi tn.1 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	20 190	18 988
Kokku raha	20 190	18 988

SEB a/k EE381010220052073017 saldo 31.12.2022.a. - 4189.71 euro

SEB a/k EE441010030459339010 saldo 31.12.2022.a. - 16000.00 euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 580	1 580
Ostjatelt laekumata arved	1 580	1 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 580	1 580
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 276	1 276
Ostjatelt laekumata arved	1 276	1 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 276	1 276

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		28
Sotsiaalmaks		0		47
Kohustuslik kogumispension		0		2
Töötuskindlustusmaksed		0		3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad				80

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	241	241
Võlad töövõtjatele	141	141
Muud võlad	76	76
Muud viitvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	20 387	20 387
Tulevaste perioodide tulud	20 387	20 387
Kokku võlad ja ettemaksed	20 845	20 845
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	206	206
Maksuvõlad	80	80
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Saadud ettemaksed	19 039	19 039
Tulevaste perioodide tulud	18 962	18 962
Muud saadud ettemaksed	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	19 339	19 339

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 828	6 853
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 828	6 853

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	11
Kokku muud tulud	4	11

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd tulevaste	1 425	1 786
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 425	1 786

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	123	115
Elektrienergia	123	115
Mitmesugused bürookulud	8	0
Vesi	1 445	1 515
Prügivedu	226	231
Remondi ja hooldus	194	512
Raamatupidamiskulud	402	312
Pangateenused	31	32
Majanduskulud,prügokottid,muru niitmine	418	223
Puhastus vent.	161	0
Gaasipaigaldise	90	0
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 098	2 946

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 727	1 635
Sotsiaalmaksud	583	553
Kokku tööjõukulud	2 310	2 188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	1	2
Kokku intressitulud	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud 2022.a.

	<i>Komm.teen.</i>	<i>Vesi</i>		<i>Kokku</i>
1	447,60	144,10		591,70
2	447,60	138,86		586,46
3	447,60	107,42		555,02
4	447,60	120,52		568,12
5	447,60	131,00		578,60
6	447,60	112,66		560,26
7	447,60	81,22		528,82
8	447,60	98,88		546,48
9	447,60	102,28		549,88
10	447,60	114,95		562,55
11	447,60	159,94		607,54
12	447,60	145,08		592,68
Kokku	5371,20	1456,91		6828,11
				6828,11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	556 EUR
2.	1072 EUR
3.	829 EUR
4.	1009 EUR
5.	479 EUR
6.	350 EUR
7.	320 EUR
8.	454 EUR
9.	741 EUR
10.	381 EUR
11.	637 EUR
Kokku:	6828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Kohtla-Järve linn, Ravi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80183888) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KALLAVUS	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5525183
E-posti aadress	jelena.kallavus@gmail.com