

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu

registrikood: 80026737

telefon: +372 55621235, +372 56288458

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 2023.a. on tehtud: keldrid puhastatud vanast kolast, san tehnilised tööd, kogutud remondiraha, tasutud laenumakseid, keldris vahetatud terasuksed.

2024.a. KÜ Ravila 58 plaanis teostada järmised tööd: koguda remondiraha, puhastada püstaku keldrit vanast kolast, tasuda laenumakseid, paigaldada terasuksed keldris, san tehnilised tööd, suur remont keldris

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	75 723	6 089
Nõuded ja ettemaksed	320 439	345 845
Kokku käibevarad	396 162	351 934
Kokku varad	396 162	351 934
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	387 011	342 497
Kokku lühiajalised kohustised	387 011	342 497
Kokku kohustised	387 011	342 497
Netovara		
Reservkapital	7 843	7 843
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 594	1 440
Aruandeaasta tulem	-286	154
Kokku netovara	9 151	9 437
Kokku kohustised ja netovara	396 162	351 934

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	66 049	55 171
Muud tulud	2 719	3 159
Kokku tulud	68 768	58 330
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 767	-4 963
Tööjõukulud	-10 252	-11 562
Muud kulud	-37 276	-31 770
Kokku kulud	-50 295	-48 295
Põhitegevuse tulem	18 473	10 035
Muud finantstulud ja -kulud	-18 759	-9 881
Aruandeaasta tulem	-286	154

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18 473	10 035
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 406	14 640
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	66 067	1 736
Kokku rahavood põhitegevusest	109 946	26 411
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-21 553	-17 856
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-18 759	-9 881
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 312	-27 737
Kokku rahavood	69 634	-1 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 089	7 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 634	-1 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 723	6 089

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 843	1 440	9 283
Aruandeaasta tulem		154	154
31.12.2022	7 843	1 594	9 437
Aruandeaasta tulem		-286	-286
31.12.2023	7 843	1 308	9 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ NELK on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	75 723	6 089

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 114	6 114
Ostjatelt laekumata arved	6 114	6 114
Muud nõuded	314 325	314 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 439	320 439
	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

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 2024. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku nõuded ostjate vastu	6 114	9 967

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2024. a. jaanuar).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	143	112
Sotsiaalmaks	237	188
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	392	311

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2024.a.

Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 943	5 943
Maksuvõlad	392	392
Muud võlad	314 325	314 325
Saadud ettemaksed	66 351	66 351
Muud saadud ettemaksed	66 351	66 351
Kokku võlad ja ettemaksed	387 011	387 011
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku võlad tarnijatele	5 943	6 308

Kajastab 2023.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg on jaanuar 2024.a.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 959	12 959
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	53 090	42 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 049	55 171

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	112	65
Starman(elektri eest)	63	31
Muud	2 544	3 063
Kokku muud tulud	2 719	3 159

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 154	6 828
Sotsiaalmaksud	4 098	4 734
Kokku tööjõukulud	10 252	11 562
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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	409	409

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2629 EUR
2	1187 EUR
3	2718 EUR
4	2213 EUR
5	1275 EUR
6	2681 EUR
7	2138 EUR
8	1332 EUR
9	3313 EUR
10	2839 EUR
11	1066 EUR
12	2563 EUR
13	2153 EUR
14	1154 EUR
15	2712 EUR
16	1215 EUR
17	2022 EUR
18	1228 EUR
19	1489 EUR
20	1802 EUR
21	1163 EUR
22	2181 EUR
23	1098 EUR
24	1478 EUR
25	2127 EUR
26	1637 EUR
27	2075 EUR
28	2385 EUR
29	1717 EUR
30	1770 EUR
31	2062 EUR
32	1659 EUR
33	1646 EUR
34	2072 EUR
35	1560 EUR
36	2670 EUR
37	2417 EUR
38	1050 EUR
39	2440 EUR
40	2295 EUR
41	1100 EUR
42	2184 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2103 EUR
44	1527 EUR
45	2225 EUR
46	1361 EUR
47	1770 EUR
48	1069 EUR
49	1623 EUR
50	1710 EUR
51	1491 EUR
52	1800 EUR
53	1584 EUR
54	1438 EUR
55	2044 EUR
56	1842 EUR
57	1543 EUR
58	2022 EUR
59	1898 EUR
60	1851 EUR
Kokku:	111416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tartu linn, Ravila tn 58 korteriühistu (registrikood: 80026737) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TROJANOVSKI	Juhatuse liige	19.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424098
Telefon	+372 56288458
Mobiiltelefon	+372 55621235
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee