

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused	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.

2023.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	3069
värava remont -Sigmagroup, Aulex Lukud OÜ	108
lukutööd -Aulex Lukud OÜ	135
lifti korraline audit- Inspecta Estonia OÜ	242
lifti remont - Elif AS	785
san.tehnilised tööd-Olemar OÜ	68
elektrtööd- Olemar OÜ	219
rõdu klaasimine- Klaasisepa OÜ	576
betoonaäre plekk-katte remont- KOIK and KO	180
puudehoolduslõikus ja jääkide vedu- OÜ PAN TIIT	492
tehnilise lahenduse koostamine - Anmeri OÜ	264

10.05.2023 üldkoosoleku otsusega on reservfondist suurendatud reservkapitali 1572 EUR.

Seisuga 31.12.2023 on reservkapitali suurus 6571 EUR.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatus liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 487	7 640	2
Nõuded ja ettemaksed	11 317	10 861	3
Kokku käibevarad	25 804	18 501	
Kokku varad	25 804	18 501	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 615	9 451	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 615	9 451	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 136	3 710	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 136	3 710	
Kokku kohustised	17 751	13 161	
Netovara			
Reservkapital	6 571	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	341	38	
Aruandeaasta tulem	1 141	303	
Kokku netovara	8 053	5 340	
Kokku kohustised ja netovara	25 804	18 501	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 216	35 750	6
Muud tulud	1 938	1 897	7
Kokku tulud	23 154	37 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 026	-18 911	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 786	-17 343	8
Muud kulud	-1 201	-1 093	10
Kokku kulud	-22 013	-37 347	
Põhitegevuse tulem	1 141	300	
Intressitulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	1 141	303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 141	300	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-455	-337	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 165	673	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 425	-1 902	
Muud rahavood põhitegevusest	1 571	-9 100	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 847	-10 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3	
Kokku rahavood	6 847	-10 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 640	18 003	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 847	-10 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 487	7 640	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 999	341	5 340
Aruandeaasta tulem		1 141	1 141
Muud muutused netovaras	1 572		1 572
31.12.2023	6 571	1 482	8 053

10.05.2023 üldkoosoleku ostusega on suurendatud reservkapital 6571 EUR-oni.

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 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	14 487	7 640
Kokku raha	14 487	7 640

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	111	111
Ostjatelt laekumata arved	111	111
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 790	10 790
Muud nõuded	16	16
Viitlaekumised	16	16
Ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide kulud	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 317	11 317
	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

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad detsembris 2023 eest koostatud kommunaalteenuste arvetest kogusummas 9143 EUR eelmiste perioodide tasumata arvetest 1651 EUR. ettemaksed elanikelt 4 EUR.

Ostjatelt laekumata arved on detsembris 2023 Teliale ja Elisale koostatud elektri edasimüügi arved.

Viitlaekumised 16 EUR on viivised tähtaegselt tasumata kommunaalteenuste arvetelt.

Tulevaste perioodid kulud-kindlustus 2024 aasta eest.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela AS	1 269	0
Tallinna Vesi AS	758	391
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	183	204
Utilitas Tallinn AS	7 992	4 945
Elif AS	114	114
Telia Eesti AS	50	47
Eesti Energia AS	725	2 111
REF Ehitustööd OÜ	1 178	1 178
Oleamar	0	367
Aulex Lukud OÜ	0	65
Prem Eesti OÜ	29	29
Lindström OÜ	53	0
Anmeri OÜ	264	0
Kokku võlad tarnijatele	12 615	9 451

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine 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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 710	6 067	-1 572	-3 069	5 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 710	6 067	-1 572	-3 069	5 136

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 5136 EUR.

Reservfondi detailsem kasutamine 3069 EUR on välja toodeud tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	3 144	3 732
Heakorrasud	7 029	6 480
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	7 017	6 625
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 069	18 218
Kindlustus	957	695
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 216	35 750

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitsed	39	36
Kommunaalmaksete vahe	17	0
Muud	1 882	1 861
Kokku muud tulud	1 938	1 897

Muud tulud:

elektri edasimüük Elisa Eesti AS-ile ja Telia Eesti AS-ile 111 EUR

akende pesu edasimüük elanikele 805 EUR

terrassi aluse maa rent 406 EUR

muruniitmine- 208 EUR

parkla puldid, uksekiibid 215 EUR

ühekodsed tellimustööd korterites- 137 EUR

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 069	18 218
Kindlustus	957	693
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 026	18 911

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 948	6 624
Pangateenused	58	57
Hoolduskulud	3 140	4 172
Heakord	6 640	6 480
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 786	17 343

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	1
Muud	1 201	1 092
Kokku muud kulud	1 201	1 093

Muud kulud sisaldavad muude tulud kulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused

Kommunaalteenused EUR	59596
Elekter	22172
Soojusenergia	29401
Prügivedu	2395
Vesi- ja kanalisatsioon	4620
Porivaibad	1008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravi 13-1	3264 EUR
Ravi 13-2	3128 EUR
Ravi 13-3	2782 EUR
Ravi 13-4	3055 EUR
Ravi 13-5	3394 EUR
Ravi 13-6	3116 EUR
Ravi 13-7	3174 EUR
Ravi 13-8	2109 EUR
Ravi 13-9	3132 EUR
Ravi 13-10	1643 EUR
Ravi 13-11	1834 EUR
Ravi 13-12	2033 EUR
Ravi 13-13	890 EUR
Ravi 13-14	2725 EUR
Ravi 13-15	2401 EUR
Ravi 13-16	1948 EUR
Ravi 13-17	2138 EUR
Ravi 13-18	2668 EUR
Ravi 13-19	1058 EUR
Ravi 13-20	2904 EUR
Ravi 13-21	2735 EUR
Ravi 13-22	3542 EUR
Ravi 13-23	2544 EUR
Ravi 13-24	1508 EUR
Ravi 13-25	1986 EUR
Ravi 13-26	2860 EUR
Ravi 13-27	4840 EUR
Ravi 13-28	2232 EUR
Ravi 13-29	979 EUR
Ravi 13-30	2343 EUR
Ravi 13-31	2023 EUR
Ravi 13-G13	146 EUR
Ravi 13-G16	146 EUR
Ravi 13-G32	146 EUR
Ravi 13-M1	7733 EUR
Ravi 13-TER1	516 EUR
Kokku:	85675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80335163) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT KIISEL	Juhatuse liige	02.07.2024