

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu

registrikood: 80229142

telefon: +372 7168861

e-posti aadress: kyravila32@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu (täiendava nimega korteriühistu Tartu Ravila 32) on asutatud 2005. aastal. Korteriühistu asub aadressil Tartu linn, Ravila tn 32. Korteriühistu koosneb 12 korterimandist.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tartu linn Ravila tn 32 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus oli majandusaastal üheliikmeline. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud, vajalikud teenused osteti sisse.

2023 a suurimaks ehitustööks oli majasiseste vee- ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine. Täiendavalt ehitati ümber kinnistul asuv avariiline kanalisatsioonitrass. Tegevust finantseeriti laenuga ja omavahendite arvelt. Teostati korralisi hooldustöid. 2024 a jätkatakse korraliste haldus- ja hooldustöödega ning reservide kogumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 027	8 187	2
Nõuded ja ettemaksud	6 216	6 161	3
Kokku käibevarad	14 243	14 348	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	111 312	90 217	3
Kokku põhivarad	111 312	90 217	
Kokku varad	125 555	104 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 377	4 654	4
Võlad ja ettemaksud	2 267	667	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 914	10 265	
Kokku lühiajalised kohustised	10 558	15 586	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 312	90 217	
Kokku pikaajalised kohustised	111 312	90 217	
Kokku kohustised	121 870	105 803	
Netovara			
Reservkapital	3 820	1 910	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	272	
Aruandeaasta tulem	-135	-3 420	
Kokku netovara	3 685	-1 238	
Kokku kohustised ja netovara	125 555	104 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 394	5 567	7
Muud tulud	99	90	8
Kokku tulud	44 493	5 657	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 797	-220	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 028	-7 002	10
Muud kulud	-138	-1 855	12
Kokku kulud	-37 963	-9 077	
Põhitegevuse tulem	6 530	-3 420	
Intressitulud	0	3 195	
Intressikulud	-6 665	-3 195	13
Aruandeaasta tulem	-135	-3 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 530	-3 420
Korrigeerimised		
Kokku korrigeerimised	3 148	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 150	4 700
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 600	290
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 351	2 666
Muud rahavood põhitegevusest	1 910	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 313	4 236
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3 195
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 195
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 182	-4 353
Makstud intressid	-6 665	-3 195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 153	-7 548
Kokku rahavood	-160	-117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 187	8 304
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-160	-117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 027	8 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 265	918	2 183
Aruandeaasta tulem		-3 420	-3 420
Muutused reservides	645	-645	0
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2022	1 910	-3 148	-1 238
Korrigeeritud saldo			
31.12.2022	1 910	-3 148	-1 238
Aruandeaasta tulem		-135	-135
Muutused reservides	1 910		1 910
Muud muutused netovaras		3 148	3 148
31.12.2023	3 820	-135	3 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Ravila tn 32 korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda ülevaade aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulud koosnevad hooldus ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna sellel perioodil kus leiavad aset kulutused.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Intressikulu laenult kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SWEDBANK	8 027	8 187
Kokku raha	8 027	8 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 837	1 837		
Ostjatelt laekumata arved	1 837	1 837		
Nõuded seotud osapoolte vastu	115 691	4 379	27 251	84 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 528	6 216	27 251	84 061
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 326	1 326		
Ostjatelt laekumata arved	1 326	1 326		
Nõuded seotud osapoolte vastu	94 871	4 654	20 161	70 056
Muud nõuded	0	0		
Intressinõuded	0	0		
Nõue Tartu Katusekeskus vastu	0	0		
Edasiarveldamata kommunaalarved	181	181		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 378	6 161	20 161	70 056

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK, leping 19-034633-JI	115 689	4 377	27 251	84 061	2,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2039
Pikaajalised laenud kokku	115 689	4 377	27 251	84 061			
Laenukohustised kokku	115 689	4 377	27 251	84 061			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 19-034633-JI	94 871	4 654	20 161	70 056	2,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2039
Pikaajalised laenud kokku	94 871	4 654	20 161	70 056			
Laenukohustised kokku	94 871	4 654	20 161	70 056			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	598	598
Saadud ettemaksed	1 669	1 669
Tulevaste perioodide tulud	1 669	1 669
Kokku võlad ja ettemaksed	2 267	2 267
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	560	560
Saadud ettemaksed	107	107
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	667	667

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu (detsember) kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

- Hooldustasud summas 328 eur
- Haldustasud summas 224 eur
- Remonditasud summas 1094 eur
- Kindlustusmaksed 23 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	14	14
Tartu Veevärk AS	80	90
Ragn Sells AS	6	6
Swedbank P&C Insurance AS	23	0
OÜ Ühistupartner	200	199
Eesti Keskkonnateenused AS	74	71
Season Service OÜ	200	180
Kokku võlad tarnijatele	597	560

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 154	2 650
Haldustasud	2 551	2 677
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 428	0
Kindlustusmaksed	261	240
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 394	5 567

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	53
Tulu teenuste vahendamisest	0	37
Kokku muud tulud	99	90

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	30 513	0
Kindlustus	284	220
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 797	220

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud ja pisiremont	1 521	1 218
Haldusteenus	1 800	1 800
Raamatupidamisteenused	740	732
Korstnapühkimine	487	450
Välikoristus	2 220	1 312
Õigusabiteenused, riigilõivud	250	53
Pangateenused	10	9
Remondikulud: projekteerimiskulu mittesihifinantseerimisest	0	1 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 028	7 002

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivisenõuetest loobumine	0	54
Tartu Katusekeskus OÜ nõude lootusetuks tunnistamine	0	1 801
Kommunaalmaksete vahe	138	0
Kokku muud kulud	138	1 855

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenuidelt	6 665	3 195
Kokku intressikulud	6 665	3 195

2023 majandusaasta aruande koostamise seisuga on laenu leping nr. 19-0344633-JI intressimäär aastas 6,651 %. Järgmine intressimäär muutmise kuupäev on 30.09.2024

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	1 669	1 326
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 669	1 326
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 377	4 654
Kokku laenukohustised	4 377	4 654
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 839	107
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	199
Kokku võlad ja ettemaksed	2 039	306

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	111 312	90 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 312	90 217

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	337	2 392	145	2 428
Kokku ostetud	337	2 392	145	2 428

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravila 32-1	1880 EUR
Ravila 32-2	2109 EUR
Ravila 32-3	2068 EUR
Ravila 32-4	1866 EUR
Ravila 32-5	2241 EUR
Ravila 32-6	2088 EUR
Ravila 32-7	2033 EUR
Ravila 32-8	2017 EUR
Ravila 32-9	1979 EUR
Ravila 32-10	2032 EUR
Ravila 32-11	2051 EUR
Ravila 32-12	1950 EUR
Kokku:	24314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2024

Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu (registrikood: 80229142) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI VASKIN	Juhatuse liige	13.07.2024