

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu

registrikood: 80040054

telefon: +372 5200080, +372 6074652

e-posti aadress: ravilatee7@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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ravila Maja 7 korteriühistu loodi 1998.aastal mittetulundusühinguna korteriomandite osaks oleva ehitise ja seda ümbritseva maatüki mõtetiste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu Ravila Maja 7 tööd juhib 3 - liikeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatus esimees. Juhatusse koosseisuvad toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele sagedamini. Üldkoosolek toimub kord aastas kevadperioodil, kus otsustatakse, milliseid remonditöid alustada, lahendatakse esilekerkinud probleeme ning koostatakse ühine visioon aastaks.

2023. aastal kujunes stabiilseks ja suuremaid probleeme ei esinenud. Kütteperioodil on lühiajalisi võlgnevusi rohkem (suurte kütetarvete tõttu), kuid need leiavad lahenduse. 2023 aastal on tekkinud üks suurem võlgnevus, mida 2024.aastal proovitakse lahendada. Üldkoosolekul otsustati jätkata raha kogumist nii, et kütteperioodil on kogutav summa ruutmeetri kohta väiksem ning suvisel ajal suurem. Jätkuvad läbirääkimised erinevate pankade ja ehitusfirmadega, et siiski mingil moel maja suuremat renoveerimist alustada. Otsustasime, et kogume hooldustasu suurema osamakse jaoks, kui peaksime saama fassaadi renoveerimise osas abi pangalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 192	14 906
Nõuded ja ettemaksed	2 385	2 385
Kokku käibevarad	22 577	17 291
Kokku varad	22 577	17 291
Kohustised ja netovara		
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 176	8 547
Aruandeaasta tulem	5 286	8 629
Kokku netovara	22 577	17 291
Kokku kohustised ja netovara	22 577	17 291

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 362	31 963
Kokku tulud	33 362	31 963
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-28 076	-23 334
Kokku kulud	-28 076	-23 334
Põhitegevuse tulem	5 286	8 629
Aruandeaasta tulem	5 286	8 629

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 286	8 629
Kokku rahavood põhitegevusest	5 286	8 629
Kokku rahavood	5 286	8 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 906	6 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 286	8 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 192	14 906

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	115	8 547	8 662
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	115	8 547	8 662
Aruandeaasta tulem		8 629	8 629
31.12.2022	115	17 176	17 291
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	115	17 176	17 291
Aruandeaasta tulem		5 286	5 286
31.12.2023	115	22 462	22 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila Maja 7 on koostanud perioodiga 01.01.2023-31.12.2023 majandusaasta raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes raamatupidamisseaduse §15 lõike 5 alusel Eestis ametlikult kehtivas vääringus ehk alates 1.jaanuar 2011-eurodes.

2023. majandusaasta raamatupidamise aruandes on lähtutud raamatupidamisseaduse §17 Eesti heast raamatupidamistavast ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning kehtivatest seadustest.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Nõuded ja kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summadena. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14st.

Makstud kommunaalmaksud ei ole kajastatud aruandes tuluna ega kuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil ja finantseerimise rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha väärtused on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel.

Rahalised vahendid pangas võrduvad pangaväljavõtte saldoga ja sularaha kassas on inventeeritud bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalisena.

Korteriühistu liikmetelt laekumata summad on hinnatud nende laekumise tõenäolisusest ning iga nõuet on hinnatud eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega ei ole sõlmitud kokkulepet.

Tulud

Tulud jagunevad sihtotstarbelisteks ja mittesihtotstarbelisteks.

Sihtotstarbelised tulud on maamaks ja kogutud remonditasud.

Mittesihtotstarbelised tulud on hooldustasud, millest kaetakse hoone ja territooriumi hoolduskulud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasusid kajastatakse tuluna siis, kui need on laekunud.

Kulud

Kuludena kajastatakse elamu remondikulud, mitmesuguseid tegevuskulusid

seoses elamu ja selle ümbruse hooldamisega, raamatupidamise korraldamisega ning pangakulusid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023. majandusaasta aruandes on mitmesugused tegevuskulud välja toodud põhjalikumalt kui varasematel aastatel. See annab täpsema ülevaate korteriühistu tegevuskuludest ja on võimalik KÜ majandustegevust analüüsida. Informatsiooni esitusviisi muutus ja arvestuspõhimõtete muutus ei avalda mõju aruandes esitatud perioodidele eelnenud perioodidele.

Ravila Maja 7 korteriühistu loodi 1998.aastal mittetulundusühinguna korteriomandite osaks oleva ehitise ja seda ümbritseva maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu Ravila Maja 7 töö juhib 3 - liikmeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatuse esimees. Juhatuse koosseis toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele. Üldkoosolek toimub kord aastas suveperioodil. Koosolekul räägitakse üle tähtsamad probleemid, lahendatakse esilekerkivad küsimused ja planeeritakse remonditöösid.

2023.aastal suuremaid renoveerimistöösid ette ei võetud, raha kogutakse hooldustasude näol fassaadi renoveerimiseks. Korteriühistu Ravila Maja 7 palgalist tööjõudu ei kasuta. Juhatuse liikmetele liikmetasusid makstud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha		14 906

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 362	31 963
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 362	31 963

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	19 568	15 662
Elektrienergia	587	407
Kütus	18 981	15 255
Veevarustusteenused	5 800	5 609
Mitmesugused bürookulud	480	421
Riiklikud ja kohalikud maksud	22	22
Prügivedu	1 698	1 013
Niitmine / majaümbruse korrashoid	150	150
Katuse ja küttesüsteemi renoveerimine	0	297
Kindlustus	358	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 076	23 334

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1768 EUR
Korter 2	1910 EUR
Korter 3	1623 EUR
Korter 4	2109 EUR
Korter 5	1101 EUR
Korter 6	1361 EUR
Korter 7	1368 EUR
Korter 8	1756 EUR
Korter 9	1495 EUR
Korter 10	2705 EUR
Korter 11	1459 EUR
Korter 12	1780 EUR
Korter 13	1761 EUR
Korter 14	2244 EUR
Korter 15	1782 EUR
Korter 16	2790 EUR
Korter 17	2490 EUR
Korter 18	2160 EUR
Kokku:	33662 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2024

Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu (registrikood: 80040054) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TAMMIK	Juhatuse liige	30.09.2024