

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Kose vald, Kose alevik, Ravila mnt 27 korteriühistu

**registrikood:** 80005158

**e-posti aadress:** kailipern@gmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>13</b> |
| Bilanss                                | 13        |
| Tulemiaruanne                          | 14        |
| Rahavoogude aruanne                    | 15        |
| Netovara muutuste aruanne              | 16        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 17        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 17        |
| Lisa 2 Raha                            | 18        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed            | 18        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed             | 18        |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud         | 19        |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud       | 19        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 19        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>20</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>21</b> |

**NB! Tegemist on koostamisel oleva aruande koondvaatega.**

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Kose vald, Kose alevik, Ravila mnt 27 korteriühistu

**registrikood:** 80005158

**e-posti aadress:** kailipern@gmail.com

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>3</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>4</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>5</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>6</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>7</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>7</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>            | <b>9</b>  |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>    | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                  | <b>11</b> |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 13 428        | 11 661        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 567         | 4 693         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 995</b> | <b>16 354</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>16 995</b> | <b>16 354</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 299         | 2 031         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 299</b>  | <b>2 031</b>  | 4       |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 299</b>  | <b>2 031</b>  | 4       |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 14 323        | 13 379        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 373         | 944           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>15 696</b> | <b>14 323</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>16 995</b> | <b>16 354</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 2018          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 537         | 2 238         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 537</b>  | <b>2 238</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 164        | -1 294        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 164</b> | <b>-1 294</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 373</b>  | <b>944</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 373</b>  | <b>944</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019         | 2018       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 18 827       | 6 999      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -17 060      | -6 544     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 767</b> | <b>455</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 767</b> | <b>455</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 11 661       | 11 206     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 767</b> | <b>455</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 13 428       | 11 661     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 13 379              | 13 379         |
| Aruandeaasta tulem | 944                 | 944            |
| <b>31.12.2018</b>  | 14 323              | 14 323         |
| Aruandeaasta tulem | 1 373               | 1 373          |
| <b>31.12.2019</b>  | 15 696              | 15 696         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila mnt 27/27a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Majandusaasta algas 01.jaanuar 2019 ja lõppes 31.detsember 2019.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Ravila mnt 27/27a kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Põhitegevuse rahavoogusid kajastada otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Kohustused ja nõuded, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena ja nõudena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivaraks loetakse kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Põhivarasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu ( näiteks hooldustasud ) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks tasud remontideks ) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne,

kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr  |
|-------------------|---------------|---------------|----------|
| Sularaha kassas   | 430           | 439           |          |
| Arvelduskontod    | 12 998        | 11 222        |          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 428</b> | <b>11 661</b> | <b>2</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|-----------------------------------|--------------|----------------|----------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 567        | 3 567          |          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 567</b> | <b>3 567</b>   | <b>3</b> |

  

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 693        | 4 693          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 693</b> | <b>4 693</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|----------------------------------|--------------|----------------|----------|
| Võlad tarnijatele                | 1 299        | 1 299          |          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 299</b> | <b>1 299</b>   | <b>4</b> |

  

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 031        | 2 031          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 031</b> | <b>2 031</b>   |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         | Lisa nr  |
|--------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |          |
| Hooldustasud                         | 4 537        | 2 238        |          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 537</b> | <b>2 238</b> | <b>5</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          | Lisa nr  |
|----------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Hooldus                                | -3 162        | -1 293        |          |
| Muud                                   | -2            | -1            |          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 164</b> | <b>-1 294</b> | <b>6</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 27-1          | 1809 EUR         |
| 27-2          | 1940 EUR         |
| 27-3          | 2309 EUR         |
| 27-4          | 984 EUR          |
| 27-5          | 1429 EUR         |
| 27-6          | 4153 EUR         |
| 27-7          | 1218 EUR         |
| 27a-1         | 1345 EUR         |
| 27a-2         | 1229 EUR         |
| 27a-3         | 1086 EUR         |
| 27a-4         | 1072 EUR         |
| 27a-5         | 516 EUR          |
| 27a-6         | 1114 EUR         |
| 27a-7         | 1396 EUR         |
| 27a-8         | 421 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>22021 EUR</b> |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 13 428        | 11 661        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 567         | 4 693         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 995</b> | <b>16 354</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>16 995</b> | <b>16 354</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 299         | 2 031         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 299</b>  | <b>2 031</b>  | 4       |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 299</b>  | <b>2 031</b>  | 4       |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 14 323        | 13 379        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 373         | 944           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>15 696</b> | <b>14 323</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>16 995</b> | <b>16 354</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 2018          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 537         | 2 238         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 537</b>  | <b>2 238</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 164        | -1 294        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 164</b> | <b>-1 294</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 373</b>  | <b>944</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 373</b>  | <b>944</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019         | 2018       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 18 827       | 6 999      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -17 060      | -6 544     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 767</b> | <b>455</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 767</b> | <b>455</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 11 661       | 11 206     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 767</b> | <b>455</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 13 428       | 11 661     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 13 379              | 13 379         |
| Aruandeaasta tulem | 944                 | 944            |
| <b>31.12.2018</b>  | 14 323              | 14 323         |
| Aruandeaasta tulem | 1 373               | 1 373          |
| <b>31.12.2019</b>  | 15 696              | 15 696         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila mnt 27/27a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Majandusaasta algas 01.jaanuar 2019 ja lõppes 31.detsember 2019.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Ravila mnt 27/27a kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Põhitegevuse rahavoogusid kajastada otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kohustused ja nõuded, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena ja nõudena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivaraks loetakse kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Põhivarasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

#### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu (näiteks hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne,

kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr  |
|-------------------|---------------|---------------|----------|
| Sularaha kassas   | 430           | 439           |          |
| Arvelduskontod    | 12 998        | 11 222        |          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 428</b> | <b>11 661</b> | <b>2</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|-----------------------------------|--------------|----------------|----------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 567        | 3 567          |          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 567</b> | <b>3 567</b>   | <b>3</b> |

  

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 693        | 4 693          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 693</b> | <b>4 693</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|----------------------------------|--------------|----------------|----------|
| Võlad tarnijatele                | 1 299        | 1 299          |          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 299</b> | <b>1 299</b>   | <b>4</b> |

  

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 031        | 2 031          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 031</b> | <b>2 031</b>   |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 4 537        | 2 238        |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 537</b> | <b>2 238</b> | 5       |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Hooldus                                | -3 162        | -1 293        |         |
| Muud                                   | -2            | -1            |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 164</b> | <b>-1 294</b> | 6       |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 27-1          | 1809 EUR         |
| 27-2          | 1940 EUR         |
| 27-3          | 2309 EUR         |
| 27-4          | 984 EUR          |
| 27-5          | 1429 EUR         |
| 27-6          | 4153 EUR         |
| 27-7          | 1218 EUR         |
| 27a-1         | 1345 EUR         |
| 27a-2         | 1229 EUR         |
| 27a-3         | 1086 EUR         |
| 27a-4         | 1072 EUR         |
| 27a-5         | 516 EUR          |
| 27a-6         | 1114 EUR         |
| 27a-7         | 1396 EUR         |
| 27a-8         | 421 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>22021 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

**Kose vald, Kose alevik, Ravila mnt 27 korteriühistu (registrikood: 80005158) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAILI PERN         | Juhatuse liige     | 14.04.2020           |
| ARVO SILDNIK       | Juhatuse liige     | 14.04.2020           |
| ÕNNE KAUR          | Juhatuse liige     | 14.04.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | kailipern@gmail.com |