

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Ravi tn 9 // Uus-Tatari tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80187857

**telefon:** +372 5088259

**e-posti aadress:** prandoja@yahoo.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| 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 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 4 Võlad töövõtjatele              | 10        |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud         | 10        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 10        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravi 9 tegeleb aadressil Ravi tn 9 Tallinnas asuva elamu haldamise, hooldamise ja majandamisega.

Korteriühistu liikmeteks on 25 korteriomnikku (sh 1 juriiline isik).

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mis peab kaks korda aastas koosolekut.

Aastal 2021 palgaarvestust ei toimunud, kuna alates aprill 2014 on sõlmitud haldusteenuse leping.

Juhatuse liikmele maksti hüvitisi aruandeaastal järgnevalt:

Peeter Randoja autokompensatsioon summas 1 533,84 €.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 18 944        | 19 704        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 301         | 3 895         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>24 245</b> | <b>23 599</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>24 245</b> | <b>23 599</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 034         | 3 127         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>4 034</b>  | <b>3 127</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>4 034</b>  | <b>3 127</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 1 468         | 1 468         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 19 004        | 18 104        |
| Aruandeaasta tulem                      | -261          | 900           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>20 211</b> | <b>20 472</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>24 245</b> | <b>23 599</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 363         | 15 363         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 363</b>  | <b>15 363</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 627        | -14 466        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 627</b> | <b>-14 466</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-264</b>    | <b>897</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3              | 3              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-261</b>    | <b>900</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2021        | 2020         |
|--------------------------------------------|-------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                    |             |              |
| Põhitegevuse tulem                         | -264        | 897          |
| Laekunud intressid                         | 3           | 3            |
| Muud rahavood põhitegevusest               | -499        | 355          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>       | <b>-760</b> | <b>1 255</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                      | <b>-760</b> | <b>1 255</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 19 704      | 18 449       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>-760</b> | <b>1 255</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 18 944      | 19 704       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                 |               | 18 104              | 18 104         |
| Aruandeaasta tulem                |               | 900                 | 900            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 1 468         |                     | 1 468          |
| <b>31.12.2020</b>                 | 1 468         | 19 004              | 20 472         |
| Aruandeaasta tulem                |               | -261                | -261           |
| <b>31.12.2021</b>                 | 1 468         | 18 743              | 20 211         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohuslane: KÜ Ravi 9

Aruandeperiood: 01.01.2021 - 31.12.2021

Aruande valuuta: EUR

Finantsandmete täpsusaste: ümardatud täissummani

Aruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavate arvestuspõhimõtete ja avalikustatava informatsiooni valikul lähtutakse raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipide nõuetest.

### Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist arvestusperioodil ei toimunud.

### Raha

Raha kajastatakse kahel arveldusarvel - 1 Swedbank AS-is ja 1 Danske Bank AS-s.

Nõudmiseni hoieuid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk aruandeperioodil ei kajastatud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Aruandekohuslasel puuduvad välisvaluutas tehingud.

### Finantsinvesteeringud

Aruandekohuslasel puuduvad finantsinvesteeringud.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aruandekohuslasel puuduvad tütar- ja sidusettevõtjad.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Varud

Aruandekohuslasel puuduvad varud.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Aruandekohuslasel puuduvad varud.

### Bioloogilised varad

Aruandekohuslasel puuduvad bioloogilised varad.

### Kinnisvarainvesteeringud

Aruandekohuslasel puuduvad kinnisvarainvesteeringud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Aruandekohuslasel puuduvad nii materiaalne kui immateriaalne põhivara.



**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320****Rendid**

Aruandekohuslasel puuduvad rendile antud ja rendile võetud varad.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinatseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Aruandekohuslasel puuduvad eraldised ja tingimuslikud kohustused.

**Annetused ja toetused**

Aruandekohuslasel puuduvad annetused ja toetused.

**Tulud**

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

**Seotud osapooled**

Aruandekohuslasel puuduvad seotud osapooled.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 944</b> | <b>19 704</b> |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlgnevus tarnijatele          | 4 034        | 3 125        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 034</b> | <b>3 125</b> |

## Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlg                       | 0          | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 243        | 12 243        |
| Remonditasud                         | 3 120         | 3 120         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 363</b> | <b>15 363</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021     | 2020     |
|--------------------------|----------|----------|
| töötuskindlustusmakse    | 0        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 24                | 24                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| 0                                                                                    |                   |                   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 8      | 1934 EUR         |
| Korter 14     | 1877 EUR         |
| Korter 7      | 1750 EUR         |
| Korter 24     | 1655 EUR         |
| Korter 21     | 1650 EUR         |
| Korter 1      | 1602 EUR         |
| Korter 11     | 1601 EUR         |
| Korter 26     | 1585 EUR         |
| Korter 25     | 1582 EUR         |
| Korter 22     | 1549 EUR         |
| Korter 23     | 1544 EUR         |
| Korter 20     | 1523 EUR         |
| Korter 18     | 1482 EUR         |
| Korter 13     | 1453 EUR         |
| Korter 9      | 1413 EUR         |
| Korter 4      | 1571 EUR         |
| Korter 16     | 1405 EUR         |
| Korter 3      | 1374 EUR         |
| Korter 15     | 1329 EUR         |
| Korter 2      | 1322 EUR         |
| Korter 5      | 1320 EUR         |
| Korter 6      | 1292 EUR         |
| Korter 10     | 1281 EUR         |
| Korter 12     | 1276 EUR         |
| Korter 19     | 1248 EUR         |
| Korter 17     | 1212 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>38830 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

**Tallinn, Ravi tn 9 // Uus-Tatari tn 15 korteriühistu (registrikood: 80187857) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER RANDOJA     | Juhatuse liige     | 03.05.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5088259       |
| E-posti aadress | prandoja@yahoo.com |