

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Ravi Esimene

registrikood: 80183888

tänava/talu nimi, Ravi 1

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30326

telefon: +372 5231918

e-posti aadress: vm@soter.us, aavo.annuk@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Revidendi arvamus	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravi Esimene (registrikood 80183888) tegutseb iseseisvalt alates 06 mai 2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Ravi Esimene 2012aruandeaasta tulud moodustavad **6 620euro** ja kulud **5 686euro**.

Lepingu jängi töötasud kaks inimest, töötasuks on makstud 608euro.

Korteriühistu juhtkonda kuulub kolm inimest, kes ei saa töötasu.

2013aastaks planeeritakse tegeleda jätkuvalt maja ja territoriumi hooldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Ravi Esimene juhatus kinnitab 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande kostamise õigsust ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega, need vastu võetud Euroopa Liidu.

2012. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Ravi Esimene jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 459	1 239	2
Nõuded ja ettemaksed	4 409	6 431	3
Kokku käibevara	6 868	7 670	
Kokku varad	6 868	7 670	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	286	267	4, 7, 8
Kokku lühiajalised kohustused	286	267	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 158	2 855	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 158	2 855	
Kokku kohustused	1 444	3 122	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 548	4 062	
Aruandeaasta tulem	876	486	
Kokku netovara	5 424	4 548	
Kokku kohustused ja netovara	6 868	7 670	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 589	6 856	9
Muud tulud	31	30	10
Kokku tulud	6 620	6 886	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 868	-5 267	11
Tööjõukulud	-818	-1 006	12
Kokku kulud	-5 686	-6 273	
Põhitegevuse tulem	934	613	
Finantstulud ja -kulud	-58	-127	13
Aruandeaasta tulem	876	486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	934	613
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 022	1 694
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19	43
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	2 977	2 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 697	-1 636
Makstud intressid	-60	-129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 757	-1 765
Kokku rahavood	1 220	587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 239	652
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 220	587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 459	1 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 062	4 062
Aruandeaasta tulem	486	486
31.12.2011	4 548	4 548
Aruandeaasta tulem	876	876
31.12.2012	5 424	5 424

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi Esimene raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta on koostatud lahtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu piilt. Aastaaruanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardis IAS 34, „Vahearuandlus“, satestatud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja-põhimõtteid, mida kasutati 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole margitud teisiti.

Arvestuspõhimõttele või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 459	1 239
Kokku raha	2 459	1 239

SEB a/konto 10220052073017 - 372.39euro

SEB a/konto 10220052074016 - 86.12euro

SEB a/konto 10030459339010 - 2000.00euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15	15		
Ostjatelt laekumata arved	15	15		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	813	813		
Viitlaekumised	813	813		
Ettemaksed	3 580	3 580		
Tulevaste perioodide kulud	3 580	3 580		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 409	4 409		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15	15		
Ostjatelt laekumata arved	15	15		
Muud nõuded	690	690		
Viitlaekumised	690	690		
Ettemaksed	5 726	5 726		
Tulevaste perioodide kulud	5 726	5 726		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 431	6 431		

Nõuded ostjate (Elion Ettevõtte AS) vastu kajastatud summas 15.42euro.

Maksud ettemaksed 1.07euro.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Nõuded liikmete vastu on bilansis kajastatud summas 829.00euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		9		9
Sotsiaalmaks		13		13
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		13		13
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	36		36

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2012.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LE060036186	1 158		1 158	
Pikaajalised laenud kokku	1 158		1 158	
Laenukohustused kokku	1 158		1 158	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LE060036186	2 855		2 855	
Pikaajalised laenud kokku	2 855		2 855	
Laenukohustused kokku	2 855		2 855	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	209	209		
Võlad töövõtjatele	41	41		
Maksuvõlad	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	191	191		
Võlad töövõtjatele	40	40		
Maksuvõlad	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	267	267		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	209	191

Tarnijatle tasumata võlad s.h.
 Eesti Energia AS - 17.22euro
 Järve Biopuhastus - 126.06euro
 Ragn-Sells AS - 39.38euro
 Viru Soter OÜ - 25.99euro.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	41	40
Kokku võlad töövõtjatele	41	40

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Maja haldamise tasu	4 578	4 571
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 011	2 285
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 589	6 856

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kokku muud tulud	31	30

Elion Ettevõtted AS - 15.42euro
 Viivised - 13.83euro
 Intressid - 1.91euro.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	111	86
Elektrienergia	111	86
Mitmesugused bürookulud	0	2
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	49
Vesi	1 187	1 190
Prügivedu	508	517
Remonditööd	2 287	2 805
Raamatupidamiskulud	312	312
Muud kulud	0	1
Puhastus ventilatsioon- ja suitsu	0	0
Isikliku s/auto kasutamine	230	230
Pangateenused	17	17
Majanduskulud, graniitliiv, materjalid	216	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 868	5 267

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	608	748
Sotsiaalmaksud	210	258
Kokku tööjõukulud	818	1 006
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-60	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-58	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

KÜ Ravi Esimene Revisjoni komisjoni Akt.

KÜ Ravi Esimene Revisjoni komisjon koos seisus Kazmina Alla ja Avtomonova Natalja tutvus KÜ Ravi Esimene 2012 aasta majandus- ja finantstulemustega.

Märkusi KÜ majandus- ja finants dokumentatsiooni asjaajamisele ei ole.

Rikkumisi seoses majandus- ja finants tegevusega pole avastatud, ning pole ka avastatud mittesihipäraseid kulusi.

Komisjoni ettepanek lugeda KÜ Ravi Esimene Juhatus töö rahuldavaks.

Revisjoni komisjoni liige:

A.Kazmina



N.Avtomonova



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Korteriühistu Ravi Esimene (registrikood: 80183888) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO ANNUK	Juhatuse liige	25.06.2013
ÕILI HEINSAR	Juhatuse liige	27.06.2013
NATALJA KAZMINA	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231918
E-posti aadress	aavo.annuk@mail.ee
E-posti aadress	vm@soter.us