

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Ravi Esimene

**registrikood:** 80183888

**tänavatalu 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  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Netovara muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest               | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud     | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## 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 2014 aruandeaasta tulud moodustavad **6 546euro** ja kulud **6 062euro**.

Lepingu jängi töötasud kaks inimest, töötasuks on makstud 1037euro.

Korteriühistu juhtkonda kuulub kolm inimest, kes ei saa töötasu.

2015aastaks planeeritakse tegeleda jätkuvalt maja ja territoriumi hooldamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014   | 31.12.2013   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 5 635        | 2 689        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 808          | 3 169        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>6 443</b> | <b>5 858</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>6 443</b> | <b>5 858</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 381          | 281          | 4, 5    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>381</b>   | <b>281</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>381</b>   | <b>281</b>   |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 577        | 5 424        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 485          | 153          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 062</b> | <b>5 577</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>6 443</b> | <b>5 858</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                       |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 6 451         | 6 296         | 6       |
| Tulu ettevõtlusest          | 20            | 0             | 7       |
| Muud tulud                  | 75            | 26            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>6 546</b>  | <b>6 322</b>  |         |
| Kulud                       |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -4 979        | -5 439        | 9       |
| Tööjõukulud                 | -1 083        | -719          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-6 062</b> | <b>-6 158</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>484</b>    | <b>164</b>    |         |
| Intressikulud               | 0             | -11           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 1             | 0             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>485</b>    | <b>153</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014         | 2013          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 484          | 164           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 361        | 1 240         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 100          | -5            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 945</b> | <b>1 399</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |               |
| Laekunud intressid                                     | 1            | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1</b>     | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0            | -1 158        |
| Makstud intressid                                      | 0            | -11           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>-1 169</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 946</b> | <b>230</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 689        | 2 459         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 946</b> | <b>230</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 635        | 2 689         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 5 424               | 5 424          |
| Aruandeaasta tulem | 153                 | 153            |
| <b>31.12.2013</b>  | 5 577               | 5 577          |
| Aruandeaasta tulem | 485                 | 485            |
| <b>31.12.2014</b>  | 6 062               | 6 062          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi Esimene raamatupidamise aastaaruanne 2014.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 2014.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)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| SEB               | 5 635        | 2 689        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 635</b> | <b>2 689</b> |

SEB a/konto EE381010220052073017 - 635.32euro

SEB a/konto EE311010220052074016 - 5000.00euro.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 808          | 808            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>808</b>   | <b>808</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 722          | 722            |
| Ettemaksed                        | 2 447        | 2 447          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 422        | 2 422          |
| Muud makstud ettemaksed           | 25           | 25             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 169</b> | <b>3 169</b>   |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Nõuded liikmete vastu on bilansis kajastatud summas 807.63euro.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |           | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 11        | 11         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 17        | 17         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 32        | 16         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |           |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>60</b> | <b>44</b>  |

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2014.a. ei ole veel saabunud.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 190        | 190            |
| Võlad töövõtjatele               | 128        | 128            |
| Maksuvõlad                       | 60         | 60             |
| Muud võlad                       | 3          | 3              |
| Muud viitvõlad                   | 3          | 3              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>381</b> | <b>381</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2013 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 172        | 172            |
| Võlad töövõtjatele               | 51         | 51             |
| Maksuvõlad                       | 44         | 44             |
| Muud võlad                       | 14         | 14             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>281</b> | <b>281</b>     |

Tarnijatele tasumata võlad 190.11euro  
s.h.

Eesti Energia AS - 16.08euro

Järve Biopuhastus - 96.71euro

Ragn-Sells AS - 51.32euro

Viru Soter OÜ - 26.00euro.

Tarnijatele võlgnevus koosneb arvestatud arvest, mille maksetähtaeg 31.12.2014.a.  
ei ole veel saabunud.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Maja haldamise tasu                  | 6 451        | 5 123        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 1 173        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 451</b> | <b>6 296</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2014      |
|---------------------------------|-----------|
| Rent el.energ.                  | 20        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>20</b> |

Eesti Telekom AS - 19.62euro.

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2014      | 2013      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Muud                    | 75        | 26        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>75</b> | <b>26</b> |

Viivised - 74.55euro.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                | 125          | 105          |
| Elektrienergia                         | 125          | 105          |
| Vesi                                   | 1 099        | 1 245        |
| Prügivedu                              | 540          | 598          |
| Remonditööd                            | 2 562        | 2 855        |
| Raamatupidamiskulud                    | 312          | 312          |
| Muud kulud                             | 0            | 0            |
| Puhastus ventilatsioon- ja suitsu      | 0            | 38           |
| Isikliku s/auto kasutamine             | 0            | 211          |
| Pangateenused                          | 14           | 17           |
| Majanduskulud, pirnid,prügokottid      | 21           | 58           |
| Muud                                   | 306          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 979</b> | <b>5 439</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014         | 2013       |
|------------------------------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                                      | 808          | 537        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 275          | 182        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 083</b> | <b>719</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2          |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014     |
|------------------------------------------|----------|
| SEB pank. Intressid                      | 1        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>1</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

**Korteriühistu Ravi Esimene (registrikood: 80183888) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AAVO ANNUK         | Juhatuse liige     | 15.06.2015           |
| ÕILI HEINSAR       | Juhatuse liige     | 27.06.2015           |
| NATALJA KAZMINA    | Juhatuse liige     | 27.06.2015           |

## 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        |