

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Ravi tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80183888

**telefon:** +372 5525183

**e-posti aadress:** jelena.kallavus@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                             | 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 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Intressitulud                   | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## 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.

Lepingu järgi töötas 1 inimese, töötasuks on makstud 297 euro.

Korteriühistu juhtkonda kuulub kolm inimest, kes ei saa töötasu.

2020 aastaks planeeritakse tegeleda jätkuvalt maja ja territooriumi hooldamisega.

Aruanne on koostatud 13.04.2020.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 17 534        | 13 719        |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 1 206         | 1 161         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>18 740</b> | <b>14 880</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>18 740</b> | <b>14 880</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                  | 17 785        | 13 925        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>17 785</b> | <b>13 925</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>17 785</b> | <b>13 925</b> |
| Netovara                             |               |               |
| Reservid                             | 955           | 955           |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>955</b>    | <b>955</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>18 740</b> | <b>14 880</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 750         | 6 655         |
| Muud tulud                                                 | 23            | 58            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 773</b>  | <b>6 713</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 646        | -3 023        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 608        | -2 757        |
| Tööjõukulud                                                | -521          | -934          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 775</b> | <b>-6 714</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2</b>     | <b>-1</b>     |
| Intressitulud                                              | 2             | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018           |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2           | -1             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -45          | 319            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 860        | 13 115         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 813</b> | <b>13 433</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |                |
| Laekunud intressid                                     | 2            | 1              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2</b>     | <b>1</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |                |
| Laekunud sihtkapital                                   | 0            | 955            |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | 0            | -11 603        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>-10 648</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 815</b> | <b>2 786</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 13 719       | 10 933         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 815</b> | <b>2 786</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 534       | 13 719         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                         | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>       |          | 11 603              | 11 603         |
| Muutused reservides     | 955      | -955                | 0              |
| Muud muutused netovaras |          | -10 648             | -10 648        |
| <b>31.12.2018</b>       | 955      | 0                   | 955            |
| <b>31.12.2019</b>       | 955      |                     | 955            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi tn.1 2019.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Korteriühistu Ravi tn.1 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Ravi tn.1 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### 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)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB               | 17 534        | 13 719        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 534</b> | <b>13 719</b> |

SEB a/konto EE381010220052073017 saldo 31.12.2019.a. - 1533.58 euro,  
SEB a/konto EE441010030459339010 saldo 31.12.2019.a. - 16000.00 euro.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 206        | 1 206          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 206        | 1 206          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 206</b> | <b>1 206</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 161        | 1 161          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 161        | 1 161          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 161</b> | <b>1 161</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |           | 31.12.2018 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 21        |            | 0         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 36        |            | 21        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 1         |            |           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 2         |            | 0         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 26        |            |           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |           | 0          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>86</b> |            | <b>21</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 289           | 289            |
| Võlad töövõtjatele               | 78            | 78             |
| Maksuvõlad                       | 86            | 86             |
| Muud võlad                       | 14            | 14             |
| Muud viitvõlad                   | 14            | 14             |
| Saadud ettemaksed                | 17 318        | 17 318         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 17 318        | 17 318         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 785</b> | <b>17 785</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 171           | 171            |
| Võlad töövõtjatele               | 62            | 62             |
| Maksuvõlad                       | 21            | 21             |
| Saadud ettemaksed                | 13 671        | 13 671         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 13 671        | 13 671         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 925</b> | <b>13 925</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 6 750        | 6 655        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 750</b> | <b>6 655</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019      | 2018      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 23        | 58        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>23</b> | <b>58</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                 | 2019         | 2018         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                  | <b>74</b>    | <b>94</b>    |
| Elektrienergia                                  | 74           | 94           |
| Vesi                                            | 1 403        | 1 324        |
| Prügivedu                                       | 229          | 152          |
| Remondi ja hooldus                              | 103          | 460          |
| Raamatupidamiskulud                             | 312          | 312          |
| Isikliku s/auto kasutamine                      | 330          | 330          |
| Pangateenused                                   | 25           | 28           |
| Majanduskulud, pirnid,prügokottid,muru niitmine | 132          | 57           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>          | <b>2 608</b> | <b>2 757</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019       | 2018       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                      | 389        | 698        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 132        | 236        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>521</b> | <b>934</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |

## Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2019     | 2018     |
|----------------------------|----------|----------|
| Intressitulu hoiustelt     | 2        | 1        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>2</b> | <b>1</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 1          |

**Korteriomandite majandamiskulud 2019.a.**

|       | <i>Komm.teen.</i> | <i>Vesi</i> |  | <i>Kokku</i>   |
|-------|-------------------|-------------|--|----------------|
| 1     | 447,60            | 135,45      |  | 583,05         |
| 2     | 447,60            | 94,89       |  | 542,49         |
| 3     | 447,60            | 108,43      |  | 556,03         |
| 4     | 447,60            | 119,01      |  | 566,61         |
| 5     | 447,60            | 119,66      |  | 567,26         |
| 6     | 447,60            | 94,60       |  | 542,20         |
| 7     | 447,60            | 92,76       |  | 540,36         |
| 8     | 447,60            | 112,35      |  | 559,95         |
| 9     | 447,60            | 113,57      |  | 561,17         |
| 10    | 447,60            | 104,35      |  | 551,95         |
| 11    | 447,60            | 136,81      |  | 584,41         |
| 12    | 447,60            | 146,46      |  | 594,06         |
| Kokku | 5371,20           | 1378,34     |  | <b>6749,54</b> |
|       |                   |             |  | <b>6749,54</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                             | Majandamiskulud |
|------------------------------------------|-----------------|
| Korteriomandite majandamiskulud (Lisa12) | 6750 EUR        |
| <b>Kokku:</b>                            | <b>6750 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2020

**Kohtla-Järve linn, Ravi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80183888) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                                 |                      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                              | Allkirja andmise aeg |
| JELENA KALLAVUS    | Juhatuse liige                                                                  | 14.08.2020           |
| Resolutsioon:      | 2019. majandusaasta aruanne on kinnitatud 10.08.2020.a. toimunud üldkoosolekul. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 5525183              |
| E-posti aadress | jelena.kallavus@gmail.com |