

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu

registrikood: 80040054

telefon: +372 5200080, +372 6074652

e-posti aadress: ravilatee7@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	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ravila Maja 7 korteriühistu loodi 1998.aastal mittetulundusühinguna korteriomandite osaks oleva ehitise ja seda ümbritseva maatüki mõteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu Ravila Maja 7 tööd juhib 3 - liikeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatuse esimees. Juhatuse koosolekud toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele sagedamini. Üldkoosolek toimub kord aastas kevadperioodil, kus otsustatakse, milliseid remonditöid alustada, lahendatakse esilekerkinud probleeme ning koostatakse ühine visioon aastaks.

2019. aastal kujunes stabiilseks ja suuremaid probleeme ei esinenud. Võlgneka seotud probleeme juurde pole tekkinud, kütteperioodil on lühiajalisi võlgnevusi rohkem (suurte kütetarvete tõttu) ja seega on lühiajalised nõuded majandusaasta lõpus suuremad, kuid leiavad lahenduse. Üldkoosolekul võeti vastu otsus, et 2019.aastal alustatakse kortermaja katuse renoveerimisega. 2019. aastal renoveerimise algus venis, sest pangad ei olnud nõus väljastama renoveerimiseks vajaikku summat. Põhjuseks toodi maja elanikkonna maksevõimekus, mis on üsna madal (üle poole elanike on pensionil). Üldkoosolekul otsustati jätkata raha kogumist nii, et kütteperioodil on kogutav summa ruutmeetri kohta väiksem ning suvisel ajal suurem. Jätkuvad läbirääkimised erinevate pankade ja ehitusfirmadega, et siiski mingil moel maja renoveerimist alustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 823	2 609
Nõuded ja ettemaksed	2 385	4 974
Kokku käibevarad	12 208	7 583
Kokku varad	12 208	7 583
Kohustised ja netovara		
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 468	14 556
Aruandeaasta tulem	4 625	-7 088
Kokku netovara	12 208	7 583
Kokku kohustised ja netovara	12 208	7 583

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 717	25 211
Kokku tulud	25 717	25 211
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-9 918
Mitmesugused tegevuskulud	-21 092	-22 381
Kokku kulud	-21 092	-32 299
Põhitegevuse tulem	4 625	-7 088
Aruandeaasta tulem	4 625	-7 088

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 625	-7 088
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 474	-695
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	115	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 214	-7 783
Kokku rahavood	7 214	-7 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 609	10 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 214	-7 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 823	2 609

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	115	14 556	14 671
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	115	14 556	14 671
Aruandeaasta tulem		-7 088	-7 088
31.12.2018	115	7 468	7 583
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	115	7 468	7 583
Aruandeaasta tulem		4 625	4 625
31.12.2019	115	12 093	12 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila Maja 7 on koostanud perioodiga 01.01.2019-31.12.2019 majandusaasta raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes raamatupidamisseaduse §15 lõike 5 alusel Eestis ametlikult kehtivas vääringus ehk alates 1.jaanuar 2011-eurodes.

2019. majandusaasta raamatupidamise aruandes on lähtutud raamatupidamisseaduse §17 Eesti heast raamatupidamistavast ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning kehtivatest seadustest.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Nõuded ja kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summadena. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14st.

Makstud kommunaalmaksud ei ole kajastatud aruandes tuluna ega kuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil ja finantseerimise rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha väärtused on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel.

Rahalised vahendid pangas võrduvad pangaväljavõtte saldoga ja sularaha kassas on inventeeritud bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalisena.

Korteriühistu liikmetelt laekumata summad on hinnatud nende laekumise tõenäolisusest ning iga nõuet on hinnatud eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega ei ole sõlmitud kokkulepet.

Tulud

Tulud jagunevad sihtotstarbelisteks ja mittesihtotstarbelisteks.

Sihtotstarbelised tulud on maamaks ja kogutud remonditasud.

Mittesihtotstarbelised tulud on hooldustasud, millest kaetakse hoone ja territooriumi hoolduskulud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasusid kajastatakse tuluna siis, kui need on laekunud.

Kulud

Kuludena kajastatakse elamu remondikulud, mitmesuguseid tegevuskulusid

seoses elamu ja selle ümbruse hooldamisel, raamatupidamise korraldamisega ning pangakulusid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019. majandusaasta aruandes on mitmesugused tegevuskulud välja toodud põhjalikumalt kui varasematel aastatel. See annab täpsema ülevaate korteriühistu tegevuskuludest ja on võimalik KÜ majandustegevust analüüsida. Informatsiooni esitusviisi muutus ja arvestuspõhimõtete muutus ei avalda mõju aruandes esitatud perioodidele eelnenud perioodidele.

Ravila Maja 7 korteriühistu loodi 1998.aastal mittetulundusühinguna korteriomandite osaks oleva ehitise ja seda ümbritseva maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu Ravila Maja 7 töö juhib 3 - liikmeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatuse esimees. Juhatuse koosseis toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele. Üldkoosolek toimub kord aastas suveperioodil. Koosolekul räägitakse üle tähtsamad probleemid, lahendatakse esilekerkivad küsimused ja planeeritakse remonditöösid.

2019.aastal viidi läbi hange ehitajate leidmiseks, et alustada renoveerimisega, kuid hange ebaõnnestus ning sobivat kandidaati renoveerimistööde läbiviimise jaoks ei leitud. Renoveerimise jaoks on plaanis taodelda laenu, kuid pakutav võimalik summa on üsna väike. 2020.aastal jätkatakse renoveerimistööde jaoks võimaluste leidmisega. Korteriühistu Ravila Maja 7 palgalist tööjõudu ei kasuta. Juhatuse liikmetele liikmetasusid makstud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	9 823	2 609

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 695	25 189
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	22	22
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 717	25 211

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	14 081	15 619
Elektrienergia	385	318
Soojusenergia	13 696	15 301
Veevarustusteenused	4 563	4 667
Mitmesugused bürookulud	485	481
Riiklikud ja kohalikud maksud	22	22
Prügivedu	1 496	1 192
Muud	445	400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 092	22 381

Muud kulud : muru niitmine 2019. aasta suveperioodil, kindlustus

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1465 EUR
Korter 2	1335 EUR
Korter 3	1568 EUR
Korter 4	1574 EUR
Korter 5	1044 EUR
Korter 6	1461 EUR
Korter 7	1243 EUR
Korter 8	1430 EUR
Korter 9	1323 EUR
Korter 10	1788 EUR
Korter 11	1120 EUR
Korter 12	1233 EUR
Korter 13	1445 EUR
Korter 14	1860 EUR
Korter 15	1234 EUR
Korter 16	1332 EUR
Korter 17	1790 EUR
Korter 18	1450 EUR
Kokku:	25695 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu (registrikood: 80040054) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TAMMIK	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6074652
Mobiiltelefon	+372 5200080
E-posti aadress	ravilatee7@gmail.com