

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80335163

telefon: +372 59124522

e-posti aadress: aleksandr.misharin@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Ravi 13 Tallinn moodustati 2011. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ravi tn 13 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	8801
fassaadi remonttööd	7670
rõdu parandustööd	400
tagasilöögi klapi vahetus	139
ventilaatori vahetus	412
postkastide kleeibised	180

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 192	21 950	2
Nõuded ja ettemaksed	5 819	6 321	3
Kokku käibevarad	26 011	28 271	
Kokku varad	26 011	28 271	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 044	5 802	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 044	5 802	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 341	11 112	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 341	11 112	
Kokku kohustised	12 385	16 914	
Netovara			
Reservkapital	4 999	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 358	6 724	
Aruandeaasta tulem	2 269	-366	
Kokku netovara	13 626	11 357	
Kokku kohustised ja netovara	26 011	28 271	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 708	21 670	7
Muud tulud	4 419	841	8
Kokku tulud	29 127	22 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 141	-3 695	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 095	-19 163	10
Muud kulud	-3 625	-23	
Kokku kulud	-26 861	-22 881	
Põhitegevuse tulem	2 266	-370	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	2 269	-366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 266	-370	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	502	-54	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-752	1 935	
Laekunud intressid	-3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 771	2 003	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 758	3 518	
Kokku rahavood	-1 758	3 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 950	18 432	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 758	3 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 192	21 950	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 999	6 724	11 723
Aruandeaasta tulem		-366	-366
31.12.2018	4 999	6 358	11 357
Aruandeaasta tulem		2 269	2 269
31.12.2019	4 999	8 627	13 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi 13 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Ravi 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Korteriühistu Ravi 13 2019.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteksesitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	20 192	21 950
Kokku raha	20 192	21 950

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	96	96
Ostjatelt laekumata arved	96	96
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 723	5 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 819	5 819
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	96	96
Ostjatelt laekumata arved	96	96
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 225	6 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 321	6 321

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 044	5 044
Kokku võlad ja ettemaksed	5 044	5 044
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 802	5 802
Kokku võlad ja ettemaksed	5 802	5 802

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elektrum Eesti AS	412	381
Tallinna Vesi AS	346	509
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	207	206
Utilitas Tallinn AS	2 120	2 656
Elif AS	114	114
Lindström OÜ	0	32
Telia Eesti AS	15	15
Ragn-Sells AS	8	8
Eesti Energia AS	644	624
REF Ehitustööd OÜ	1 178	1 178
Sigma-grupp OÜ	0	79
Kokku võlad tarnijatele	5 044	5 802

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 925	5 251	-3 094	11 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 925	5 251	-3 094	11 082
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 082	5 031	-8 801	7 341
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 082	5 031	-8 801	7 341

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	4 440	7 509
Viivised	0	0
Heakorrasud	5 368	5 274
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	5 419	5 419
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 801	3 034
Kindlustus	680	434
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 708	21 670

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	17
Rendi- ja üüritulu	607	607
Muud	3 794	217
Kokku muud tulud	4 419	841

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	8 801	3 034
Kindlustus	340	661
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 141	3 695

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	5 424	4 520
Pangateenused	34	36
Hoolduskulud	6 393	13 453
Heakord	2 237	21
Juriidilised kulud	7	1 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 095	19 163

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravi 13-1	1980 EUR
Ravi 13-2	1796 EUR
Ravi 13-3	1945 EUR
Ravi 13-4	2310 EUR
Ravi 13-5	2468 EUR
Ravi 13-6	1919 EUR
Ravi 13-7	1708 EUR
Ravi 13-8	1528 EUR
Ravi 13-9	2207 EUR
Ravi 13-10	1164 EUR
Ravi 13-11	1584 EUR
Ravi 13-12	1205 EUR
Ravi 13-13	736 EUR
Ravi 13-14	2259 EUR
Ravi 13-15	1591 EUR
Ravi 13-16	1290 EUR
Ravi 13-17	1275 EUR
Ravi 13-18	1497 EUR
Ravi 13-19	944 EUR
Ravi 13-20	1572 EUR
Ravi 13-21	1680 EUR
Ravi 13-22	2744 EUR
Ravi 13-23	2247 EUR
Ravi 13-24	653 EUR
Ravi 13-25	1550 EUR
Ravi 13-26	2025 EUR
Ravi 13-27	2666 EUR
Ravi 13-28	1513 EUR
Ravi 13-29	851 EUR
Ravi 13-30	1316 EUR
Ravi 13-31	1326 EUR
Ravi 13-G9	89 EUR
Ravi 13-G13	134 EUR
Ravi 13-G16	134 EUR
Ravi 13-G32	134 EUR
Ravi 13-M1	3381 EUR
Kokku:	55421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.12.2020

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80335163) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR MIŠARIN	Juhatuse liige	19.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59124522
E-posti aadress	aleksandr.misharin@gmail.com