

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## 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 - liikmeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatus esimees. Juhatus 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.

2020. aastal kujunes stabiilseks ja suuremaid probleeme ei esinenud. Võlgneka seotud probleeme juurde pole tekkinud, kütteperioodil on lühiajalisi võlgnevusi rohkem (suurte kütetarvete tõttu), kuid need leiavad lahenduse. 2020. aastal toimus kaks üldkoosolekut. Otsustati kogutud raha eest renoveerida katust ning selleks sõlmiti ettevõttega osamaksetena tasumise võimalus. Samuti tegeleti küttesüsteemi remontimisega ning ka kanalisatsioonitöödele. Üldkoosolekul otsustati jätkata raha kogumist nii, et kütteperioodil on kogutav summa ruutmeetri kohta väiksem ning suvisel ajal suurem. Jätkuvad läbirääkimised erinevate parkade ja ehitusfirmadega, et siiski mingil moel maja suuremat renoveerimist alustada.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020   | 31.12.2019    |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|
| Varad                                   |              |               |
| Käibevarad                              |              |               |
| Raha                                    | 4 904        | 9 823         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 385        | 2 385         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>7 289</b> | <b>12 208</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>7 289</b> | <b>12 208</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |
| Netovara                                |              |               |
| Reservkapital                           | 115          | 115           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 093       | 7 468         |
| Aruandeaasta tulem                      | -4 919       | 4 625         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 289</b> | <b>12 208</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>7 289</b> | <b>12 208</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 29 371         | 25 717         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>29 371</b>  | <b>25 717</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -34 290        | -21 092        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-34 290</b> | <b>-21 092</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-4 919</b>  | <b>4 625</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-4 919</b>  | <b>4 625</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -4 919        | 4 625        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0             | 2 474        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 0             | 115          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-4 919</b> | <b>7 214</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 919</b> | <b>7 214</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 823         | 2 609        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 919</b> | <b>7 214</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 904         | 9 823        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                         | 115                                                     | 7 468               | 7 583          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 115                                                     | 7 468               | 7 583          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 4 625               | 4 625          |
| <b>31.12.2019</b>                         | 115                                                     | 12 093              | 12 208         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 115                                                     | 12 093              | 12 208         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | -4 919              | -4 919         |
| <b>31.12.2020</b>                         | 115                                                     | 7 174               | 7 289          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila Maja 7 on koostanud perioodiga 01.01.2020-31.12.2020 majandusaasta raamatupidamise aruande.

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

2020. 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 kommunaalmaksed 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

2020. 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 koosolekud toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele. Üldkoosolek toimub kord aastas suveperioodil. Koosolekul räägitakse üle tähtsamad probleemid, lahendatakse esilekerkivad küsimused ja planeeritakse remonditöösid.



2020.aastal viidi läbi hange ehitajate leidmiseks, et alustada renoveerimisega, kuid hange ebaõnnestus ning sobivat kandidaati renoveerimistööde läbiviimise jaoks ei leitud. Renoveerimise jaoks oli plaanis taodelda laenu, kuid pakutav võimalik summa on üsna väike ja läbirääkimised pangaga ei kandnud vilja. Katuse renoveerimiseks sõlmiti järelmaksu leping ettevõttega ning korteriomaniikelt kogutud tasude abil tasuti osamaksetena tehtud töö eest. Lisaks sellele remonditi küttesüsteemi ning kanalisatsiooni. Korteriühistu Ravila Maja 7 palgalist tööjõudu ei kasuta. Juhatusel liikmetele liikmetasusid makstud ei ole.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 904</b> | <b>9 823</b> |

## Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 29 371        | 25 695        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Maamaks                              | 0             | 22            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 371</b> | <b>25 717</b> |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>14 443</b> | <b>14 081</b> |
| Elektrienergia                         | 379           | 385           |
| Soojusenergia                          | 14 064        | 13 696        |
| Veevarustusteenused                    | 5 389         | 4 563         |
| Mitmesugused bürookulud                | 438           | 485           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 22            | 22            |
| Prügivedu                              | 1 523         | 1 496         |
| Niitmine / majaümbruse korrashoid      | 400           | 0             |
| Katuse ja küttesüsteemi renoveerimine  | 12 075        | 0             |
| Muud                                   | 0             | 445           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>34 290</b> | <b>21 092</b> |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1981 EUR         |
| Korter 2      | 1612 EUR         |
| Korter 3      | 1640 EUR         |
| Korter 4      | 1720 EUR         |
| Korter 5      | 1251 EUR         |
| Korter 6      | 1659 EUR         |
| Korter 7      | 1359 EUR         |
| Korter 8      | 1620 EUR         |
| Korter 9      | 1490 EUR         |
| Korter 10     | 1860 EUR         |
| Korter 11     | 1229 EUR         |
| Korter 12     | 1330 EUR         |
| Korter 13     | 1686 EUR         |
| Korter 14     | 1989 EUR         |
| Korter 15     | 1357 EUR         |
| Korter 16     | 1868 EUR         |
| Korter 17     | 1986 EUR         |
| Korter 18     | 1734 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>29371 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2021

**Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu (registrikood: 80040054) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAINER TAMMIK      | Juhatuse liige     | 19.07.2021           |

## Sidevahendid

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