

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80335163

telefon: +372 59124522

e-posti aadress: hint.birgit@icloud.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.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	9119
värava remonttööd	413
muruniitmine	30
akende pesu	211
fassaadi remonttööd	96
el.pirnide vahetus	31
garaazi ukse remont	1169
elektritööd	694
uste remont	50
aia ehitamine	403
manguväljaku remont	384
aia tarbed	177
piirdeaed ja lillekastid	1075
kanalisatsioonipüstiku puhastus	45
kanalisatsioonipüstiku kaamerauuring	60
lehepuhur	279
turvasüsteemi paigaldus	2890
kindlustushüvitis krt.2-le	200
vundamendi ja välisfassaadi remont	912

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 810	20 192	2
Nõuded ja ettemaksed	8 069	5 819	3
Kokku käibevarad	24 879	26 011	
Kokku varad	24 879	26 011	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 555	5 044	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 555	5 044	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 252	7 341	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 252	7 341	
Kokku kohustised	10 807	12 385	
Netovara			
Reservkapital	4 999	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 627	6 358	
Aruandeaasta tulem	446	2 269	
Kokku netovara	14 072	13 626	
Kokku kohustised ja netovara	24 879	26 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 833	24 708	7
Muud tulud	1 060	4 419	8
Kokku tulud	27 893	29 127	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 691	-9 141	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 406	-14 095	10
Muud kulud	-350	-3 625	
Kokku kulud	-27 447	-26 861	
Põhitegevuse tulem	446	2 266	
Intressitulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	446	2 269	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	446	2 266	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 250	502	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 511	-752	
Laekunud intressid	0	-3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 088	-3 771	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 382	-1 758	
Kokku rahavood	-3 382	-1 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 192	21 950	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 382	-1 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 810	20 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 999	6 358	11 357
Aruandeaasta tulem		2 269	2 269
31.12.2019	4 999	8 627	13 626
Aruandeaasta tulem		446	446
31.12.2020	4 999	9 073	14 072

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	16 810	20 192
Kokku raha	16 810	20 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280	280
Ostjatelt laekumata arved	280	280
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 787	7 787
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 069	8 069
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 555	7 555
Kokku võlad ja ettemaksed	7 555	7 555
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 044	5 044
Kokku võlad ja ettemaksed	5 044	5 044

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elektrum Eesti AS	678	412
Tallinna Vesi AS	311	346
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	229	207
Utilitas Tallinn AS	2 357	2 120
Elif AS	114	114
Lindström OÜ	56	0
Telia Eesti AS	59	15
Ragn-Sells AS	8	8
Eesti Energia AS	680	644
REF Ehitustööd OÜ	1 178	1 178
Sigmatgrupp OÜ	469	0
Oleamar	653	0
Air Power	739	0
Prem Eesti OÜ	24	0
Kokku võlad tarnijatele	7 555	5 044

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 341	5 030	-9 119	3 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 341	5 030	-9 119	3 252

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	5 055	4 440
Viivised	0	0
Heakorrasud	6 567	5 368
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	5 412	5 419
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 119	8 801
Kindlustus	680	680
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 833	24 708

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	18
Rendi- ja üüritulu	0	607
Muud	1 045	3 794
Kokku muud tulud	1 060	4 419

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	9 119	8 801
Kindlustus	572	340
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 691	9 141

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	5 499	5 424
Pangateenused	39	34
Hoolduskulud	5 208	6 393
Heakord	6 660	2 237
Juriidilised kulud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 406	14 095

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravi 13-1	2157 EUR
Ravi 13-2	1950 EUR
Ravi 13-3	2053 EUR
Ravi 13-4	2152 EUR
Ravi 13-5	2275 EUR
Ravi 13-6	1839 EUR
Ravi 13-7	2344 EUR
Ravi 13-8	1487 EUR
Ravi 13-9	2319 EUR
Ravi 13-10	1510 EUR
Ravi 13-11	1783 EUR
Ravi 13-12	1333 EUR
Ravi 13-13	793 EUR
Ravi 13-14	2354 EUR
Ravi 13-15	1637 EUR
Ravi 13-16	1398 EUR
Ravi 13-17	1366 EUR
Ravi 13-18	1658 EUR
Ravi 13-19	816 EUR
Ravi 13-20	1617 EUR
Ravi 13-21	1708 EUR
Ravi 13-22	2948 EUR
Ravi 13-23	1934 EUR
Ravi 13-24	735 EUR
Ravi 13-25	1599 EUR
Ravi 13-26	2133 EUR
Ravi 13-27	3038 EUR
Ravi 13-28	1589 EUR
Ravi 13-29	758 EUR
Ravi 13-30	1464 EUR
Ravi 13-31	1444 EUR
Ravi 13-G13	103 EUR
Ravi 13-G16	103 EUR
Ravi 13-G32	103 EUR
Ravi 13-M1	3482 EUR
Kokku:	57982 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80335163) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT HINT	Juhatuse liige	25.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59124522
E-posti aadress	hint.birgit@icloud.com