

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Ravi tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80071505

**telefon:** +372 5029236

**e-posti aadress:** gustav.koolberg@mail.ee

## 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 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravi 15 tegevuse eesmärgiks on korterimandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus ühes isikus.

Korteriühistu Ravi 15 asutati 1999. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017. majandusaasta kohta.

2018. aastal tehti pisiremonte, tasuti laenu ja laenuintresse selleks sihtotstarbeliselt kogutud tasudest.

Korteriomanike kuumaksed laekusid põhiliselt õigeaegselt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevarad                              |              |              |
| Raha                                    | 326          | 543          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>326</b>   | <b>543</b>   |
| Põhivarad                               |              |              |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 880          | 2 916        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>880</b>   | <b>2 916</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>1 206</b> | <b>3 459</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |
| Kohustised                              |              |              |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 725          | 808          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>725</b>   | <b>808</b>   |
| Pikaajalised kohustised                 |              |              |
| Laenukohustised                         | 880          | 2 916        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>880</b>   | <b>2 916</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 605</b> | <b>3 724</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -265         | -406         |
| Aruandeaasta tulem                      | -134         | 141          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-399</b>  | <b>-265</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>1 206</b> | <b>3 459</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 964          | 9 854         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 964</b>   | <b>9 854</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 036         | -1 942        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 343         | -7 184        |
| Muud kulud                                                 | -719           | -587          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 098</b> | <b>-9 713</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-134</b>    | <b>141</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-134</b>    | <b>141</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -134          | 141           |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Muud korrigeerimised                                   | 2 036         | 1 942         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>2 036</b>  | <b>1 942</b>  |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -83           | 10            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 819</b>  | <b>2 093</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 036        | -1 942        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 036</b> | <b>-1 942</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-217</b>   | <b>151</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 543           | 392           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-217</b>   | <b>151</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 326           | 543           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | -406                | -406           |
| Aruandeaasta tulem | 141                 | 141            |
| <b>31.12.2017</b>  | -265                | -265           |
| Aruandeaasta tulem | -134                | -134           |
| <b>31.12.2018</b>  | -399                | -399           |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi 15 on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17, Eesti Vaariigi hea raamatupidamise tava ja taksonoomia 2019 kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Arvestuspõhimõtetes muudatusi ei ole toimunud. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajaline laen on kajastatud KÜ passivas kohustusena ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Kajastamisel on lähtutud asjolut, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Panga põhilaenu ja laenu intresside tasumine toimub kogutud sihtotstarbelistest tasudest.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanielt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks ning laenu tasumiseks kajastatakse kuni nende arvete kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel - sihtotstarbelised tasud.

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

a) mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldus- ja korrashoiu tasud, tasud üldkulude katteks);

b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks);

Hooldus- ja korrashoiutasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korterimanikele on arved väljastatud, olenemata sellest millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr.14 skeemist. Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaudes tuluna. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

### Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruaudes kuluna.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle:

- korteriomaniikke 10

- juhatuse liikmeid 1



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------|------------|------------|
| Arveldusarve      | 326        | 543        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>326</b> | <b>543</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| saadud laenud                    | 880          |                                   | 880                 |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>880</b>   |                                   | <b>880</b>          |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>880</b>   |                                   | <b>880</b>          |             |
|                                  |              |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2017   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| saadud laenud                    | 2 916        |                                   | 2 916               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 916</b> |                                   | <b>2 916</b>        |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 916</b> |                                   | <b>2 916</b>        |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------|------------|------------|
| kommunaalteenused              | 725        | 808        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>725</b> | <b>808</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 7 264        | 7 154        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 700        | 2 700        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 964</b> | <b>9 854</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 2 036        | 1 942        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 036</b> | <b>1 942</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>5 700</b> | <b>5 517</b> |
| Elektrienergia                         | 2 037        | 1 906        |
| Soojusenergia                          | 3 663        | 3 611        |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 623          | 697          |
| Prügivedu ja koristus                  | 1 020        | 970          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 343</b> | <b>7 184</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018     | 2017     |
|--------------------------|----------|----------|
| Tööjõu kulud puuduvad    | 0        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 10                | 10                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 2075 EUR        |
| Korter 2      | 1463 EUR        |
| Korter 3      | 1719 EUR        |
| Korter 4      | 1374 EUR        |
| Korter 5      | 1606 EUR        |
| Korter 6      | 1508 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>9745 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Tallinn, Ravi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80071505) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GUSTAV KOOLBERG    | Juhatuse liige     | 13.01.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5029236            |
| E-posti aadress | gustav.koolberg@mail.ee |