

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** korteriühistu Ravila 66

**registrikood:** 80093955

**telefon:** +372 7424153

**e-posti aadress:** kiriana.joffe@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                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Ravila 66 reg.80093955 asutati 24.11.1995.a.Tegutsemist alustati 01.jaanuaril 1996.a. KÜ Ravila 66 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on hallata kinnistut ja esin-

dada ühistuliikmete huve.Elamu koosneb 45 korterist üldpinnaga 2473m<sup>2</sup>.Korteriühistu juhtimiseks on valitud 5 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal 3.

Aastal 2017.a. meie majas on tehtud: puhastatud püstaku keldrit vanast kolast ja mööblist,santehnilised tööd,elektritööd,

Aastal 2018.a. eesseisvateks töödeks otsustati : tegelda elamu ümbruse korrastamisega,puhastada püstaku keldrit vanast kolast, koguda raha remondi jaoks.  
Jätkuvalt tasutakse laenumakseid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 14 677        | 3 568         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 29 093        | 36 582        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>43 770</b> | <b>40 150</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>43 770</b> | <b>40 150</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 28 874        | 35 965        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>28 874</b> | <b>35 965</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>28 874</b> | <b>35 965</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 486         | 1 486         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 699         | 19 486        |
| Aruandeaasta tulem                      | 10 711        | -16 787       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>14 896</b> | <b>4 185</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>43 770</b> | <b>40 150</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2017           | 2016           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 29 938         | 32 015         |
| Muud tulud                  | 33             | 301            |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>29 971</b>  | <b>32 316</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -509           | -29 763        |
| Tööjõukulud                 | -8 346         | -8 484         |
| Muud kulud                  | -9 339         | -9 477         |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-18 194</b> | <b>-47 724</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>11 777</b>  | <b>-15 408</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud | -1 066         | -1 379         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>10 711</b>  | <b>-16 787</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 11 777        | -15 408        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 7 489         | 7 227          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 724           | 87             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>19 990</b> | <b>-8 094</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |                |
| Antud laenud                                           | -7 815        | -7 518         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-7 815</b> | <b>-7 518</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -1 066        | -1 379         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 066</b> | <b>-1 379</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>11 109</b> | <b>-16 991</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 568         | 20 559         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>11 109</b> | <b>-16 991</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 677        | 3 568          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 486                                   | 19 486              | 20 972         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -16 787             | -16 787        |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 486                                   | 2 699               | 4 185          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 10 711              | 10 711         |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 486                                   | 13 410              | 14 896         |

Omakapitali muutuste aruanne on raamatupidamisaruanne, mis kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi raamatupidamiskohustuslase omakapitalis.

Omakapitali muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi (kasumi või kahjumi, reserve suurendamise ja vähendamise ning muud omakapitali kirjeid mõjutanud majandustehingud).

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korterühistu Ravila 66 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes

Korterühistu Ravila 66 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-------------------|---------------|--------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 677</b> | <b>3 568</b> |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 974         | 4 974          |
| Muud nõuded                       | 24 119        | 24 119         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 093</b> | <b>29 093</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 648         | 4 648          |
| Muud nõuded                       | 31 934        | 31 934         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>36 582</b> | <b>36 582</b>  |

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekunud summad ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks määramata kom

munaalteenuste arveid(tasumise kohustus 2018.a.jaanuar).

Ettemaksed-laenu nõuded kajastab tulevaste perioodide kulu,s.t.KÜ omanikele arvetel määratav tagasi makstav laenu summa.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>4 974</b> | <b>4 648</b> |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>4 974</b> | <b>4 648</b> |

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid(tasumise kohustus jaanuar 2018.a.)

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 95         | 95         |
| Sotsiaalmaks                                  | 159        | 159        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>262</b> | <b>262</b> |

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumistähtaeg oli 10.01.2018.a.,mil need ka tasuti.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 493         | 4 493          |
| Maksuvõlad                       | 262           | 262            |
| Muud võlad                       | 24 119        | 24 119         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 874</b> | <b>28 874</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 769         | 3 769          |
| Maksuvõlad                       | 262           | 262            |
| Muud võlad                       | 31 934        | 31 934         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 965</b> | <b>35 965</b>  |

Võlad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2018.a.)

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumistähtaeg oli 10.01.2018.a.

Ettemaksed-kohustute real kajastub maja renoveerimisele võetud panga laen(kohustus 10 aastat).Seisuga 01.01.2018.a.on KÜ võlg SEB pankas ees summas 24119.-euri

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 493</b> | <b>3 769</b> |

Kajastab detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2018.a.)

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 388        | 10 388        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 19 550        | 21 627        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 938</b> | <b>32 015</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2017      | 2016       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Muud                    | 33        | 301        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>33</b> | <b>301</b> |

Muud tulud:Starman - elektri eest 28,55€  
KÜ Ravila 64 - 4,34€

-----  
kokku 32,89€

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 934        | 5 016        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 412        | 3 468        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 346</b> | <b>8 484</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Sotsiaalmaksud: eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte polt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ-l on töölepinguga tööl 3 inimest: esimees - 212,00euro

raamatupidaja - 150,00euro

koristaja - 119,00euro

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2017 | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 212  | 212  |

Seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2018

**korteriühistu Ravila 66 (registrikood: 80093955) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| URMAS TERANDI      | Juhatuse liige     | 26.06.2018           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |
| TÕNU BIEDERMANN    | Juhatuse liige     | 26.06.2018           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |
| KIRIANA JOFFE      | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 7424153          |
| E-posti aadress | kiriana.joffe@mail.ee |