

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 47 korteriühistu

registrikood: 80124561

telefon: +372 53443265, +372 5161488

e-posti aadress: kaldpriit@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 Eraldised	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 47 on asutatud Tartu linnas Ravila 47 kinnistul asuvate hoonete haldamiseks ja remondiks ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete huvide esindamiseks.

2017 aastal tegeles korteriühistu juhatus SA Kredex 40% toetuse tingimustele vastava korterelamu Ravila 47 rekonstrueerimise ettevalmistamisega ja finantseerimise korraldamisega. Algatati ja viidi läbi rekonstrueerimistöödeks vajalike projektide koostamine ja ekspertiis. Korteriühistu üldkoosolek otsustas rekonstrueerimistööde algatamise ning juhatusele vajalike tööde ning tegevuste läbiviimiseks nõutud volituste andmise, samuti pangalaenu võtmise kuni 650000 euro ulatuses. Korteriühistu taotles edukalt rekonstrueerimistööde finantseerimist SA Kredex poolt 40% ulatuses tööde maksumusest.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistul on remonditöödeks kasutamata fondi 27 280 eur.

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

Juhatus liikmed oma töö eest tasu ega muid hüvitisi ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 638	28 472	2
Nõuded ja ettemaksed	7 497	9 355	3
Kokku käibevarad	36 135	37 827	
Kokku varad	36 135	37 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 681	7 670	4,5
Eraldised	27 280	27 172	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 961	34 842	
Kokku kohustised	34 961	34 842	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 259	3 259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-274	0	
Aruandeaasta tulem	-1 811	-274	
Kokku netovara	1 174	2 985	
Kokku kohustised ja netovara	36 135	37 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 710	28 414	
Muud tulud	628	103	7
Kokku tulud	23 338	28 517	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 060	-17 763	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 536	-11 012	8
Muud kulud	-555	-17	10
Kokku kulud	-25 151	-28 792	
Põhitegevuse tulem	-1 813	-275	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-1 811	-274	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 813	-275
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 858	-2 514
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	119	-11 100
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	166	-13 888
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	12 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	12 600
Kokku rahavood	166	-1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 472	29 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	166	-1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 638	28 472

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 259		3 259
Aruandeaasta tulem		-274	-274
31.12.2016	3 259	-274	2 985
Aruandeaasta tulem		-1 811	-1 811
31.12.2017	3 259	-2 085	1 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ravila 47 on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete kohustuste puhul on võrdne nominaal väärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksud, uued lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal väärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulude sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseslt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantsinfesteeringute korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks tehti. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulude sihtotstarbelisest toetusest"

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Hooldustasude arvelt tehtud kulutused on: hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on: hoone remont, sooja- ja külma vea torustiku ning trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele 2016.a. töötasu ega muid tasusid ei maksud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha SWEDpangas	3 865	9 634
Raha SEBpangas	24 773	18 838
Kokku raha	28 638	28 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 493	7 493
Ostjatelt laekumata arved	7 493	7 493
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 497	7 497
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 522	7 522
Ostjatelt laekumata arved	7 522	7 522
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Askotel OÜ arve	1 832	1 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 355	9 355

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 773	5 773
Saadud ettemaksed	1 908	1 908
Tulevaste perioodide tulud	1 902	1 902
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 681	7 681
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 769	5 769
Saadud ettemaksed	1 901	1 901
Tulevaste perioodide tulud	1 901	1 901
Kokku võlad ja ettemaksed	7 670	7 670

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	304	298
Ekovir OÜ	138	92
Lindström OÜ	63	63
SP Grupp OÜ	111	82
Tartu Keskkatlamaja AS	4 674	4 756
Tartu Veevärk AS	483	478
Kokku võlad tarnijatele	5 773	5 769

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
remondifond	27 172	12 168	-12 060	27 280
Kokku eraldised	27 172	12 168	-12 060	27 280

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Kokku eraldised	27 063	109		27 172

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	110	103
hooldustööd korteris	518	0
Kokku muud tulud	628	103

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
hoolduskulud	7 973	6 449
halduskulud	4 563	4 563
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 536	11 012

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Puhkustasu reserv	0	0
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
e-arvete edastamine	37	17
hooldustööd korteris	518	0
Kokku muud kulud	555	17

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2018

KORTERIÜHISTU RAVILA 47 (registrikood: 80124561) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND LUHT	Juhatuse liige	07.06.2018
PRIIT KALD	Juhatuse liige	08.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5161488
Mobiiltelefon	+372 53443265
E-posti aadress	kaldpriit@gmail.com