

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Kesklinna linnaosa, Ravi tn 11a korteriühistu

**registrikood:** 80177712

**e-posti aadress:** raamatupidaja@olemar.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad töövõtjatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Laenukohustised</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 16 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Ravi tn 11a korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Ravi 11 moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ravi tn 11 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 2-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2017.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

<b>Remondikulud kokku</b>	<b>273</b>
lukutööd	118
lampide vahetus	5
valgustuse juhtimise paigaldus trepihallis	150

2017.a tasuti pangalaenu 1768,70 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2017 14169,26 eurot.

Laenu intressi tasuti 901,42 eurot.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistel palgalisi töötajaid. Ühe juhatuse liikme tööd tasustati. Tööjõukulud kokku olid 526 eurot.

2018. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 783	8 957	2
Nõuded ja ettemaksud	3 190	2 797	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>13 973</b>	<b>11 754</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	12 340	14 338	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>12 340</b>	<b>14 338</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>26 313</b>	<b>26 092</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 829	1 600	9
Võlad ja ettemaksud	162	412	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 918	8 456	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>12 909</b>	<b>10 468</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 340	14 338	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>12 340</b>	<b>14 338</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>25 249</b>	<b>24 806</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	389	389	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	897	930	
Aruandeaasta tulem	-222	-33	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 064</b>	<b>1 286</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>26 313</b>	<b>26 092</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 576	3 779	10
Muud tulud	181	39	11
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 757</b>	<b>3 818</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-483	-486	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 808	-1 262	13
Tööjõukulud	-526	-1 074	14
Muud kulud	-3	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-2 820</b>	<b>-2 822</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-63</b>	<b>996</b>	
Intressitulud	901	0	
Intressikulud	-901	-1 029	
Muud finantstulud ja -kulud	-159	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-222</b>	<b>-33</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-63	996
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164	-83
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-250	256
Makstud intressid	-159	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 462	2 267
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 826</b>	<b>3 436</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 769	1 654
Laekunud intressid	901	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 670</b>	<b>1 654</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 769	-1 654
Makstud intressid	-901	-1 029
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 670</b>	<b>-2 683</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 826</b>	<b>2 407</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 957	6 550
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 826</b>	<b>2 407</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 783	8 957

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2015</b>	389	930	1 319
Aruandeaasta tulem		-33	-33
<b>31.12.2016</b>	389	897	1 286
Aruandeaasta tulem		-222	-222
<b>31.12.2017</b>	389	675	1 064

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	10 783	8 957
<b>Kokku raha</b>	<b>10 783</b>	<b>8 957</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 361	1 361		
Muud nõuded	14 169	1 829	8 723	3 617
Laenu nõuded	14 169	1 829	8 723	3 617
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 530</b>	<b>3 190</b>	<b>8 723</b>	<b>3 617</b>

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 197	1 197		
Muud nõuded	15 938	1 600	6 400	7 938
Laenu nõuded	15 938	1 600	6 400	7 938
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 135</b>	<b>2 797</b>	<b>6 400</b>	<b>7 938</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	162	162	5
Võlad töövõtjatele	0	0	6
Maksuvõlad	0	0	7
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	

  

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	287	287	5
Võlad töövõtjatele	50	50	6
Maksuvõlad	38	38	7
Muud võlad	37	37	
Muud viitvõlad	37	37	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>412</b>	<b>412</b>	

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
KÜ Väike-liiva	98	259
Eesti Energia AS	36	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	28	0
Tallinna Linnakantselei	0	28
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>162</b>	<b>287</b>

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	0	50
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

## Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	13
Sotsiaalmaks	0	22
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	1
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>38</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	6 189	5 405	-3 138	8 456
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	6 189	5 405	-3 138	8 456

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	8 456	5 405	-2 943	10 918
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	8 456	5 405	-2 943	10 918

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	14 169	1 829	8 723	3 617
<b>Laenukohustised kokku</b>	14 169	1 829	8 723	3 617
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	15 938	1 600	6 400	7 938
<b>Laenukohustised kokku</b>	15 938	1 600	6 400	7 938

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	360	353
Heakorratasud	602	602
Tasud üldkulude katteks	937	915
Laekunud viivised	193	212
Keldri rent	0	181
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	273	276
Laenu intress	0	1 029
Kindlustus	211	211
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>2 576</b>	<b>3 779</b>

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vehe	0	39
Keldri rent	181	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>181</b>	<b>39</b>

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	273	276
Kindlustus	210	210
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>483</b>	<b>486</b>

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustasu	150	0
Juriidilised kulud	482	0
Panga teenustasu	28	24
Muud kulud	2	0
Raamatupidamisteenused	1 146	1 238
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 808</b>	<b>1 262</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	393	802
Sotsiaalmaksud	130	265
Töötuskindlustus	3	7
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>526</b>	<b>1 074</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 530	14 169	17 135	16 350

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	393	802

## Lisa 16 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse §44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteri nr	Summa kokku 2017.a.
11.	615,29
12.	783,52
13.	996,42
14.	708,62
15.	797,41
16.	844,6
17.	714,51
18.	1363,05
20.	784,4
21.	800,45
22.	817,87

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2018

**Tallinn, Keslinna linnaosa, Ravi tn 11a korteriühistu (registrikood: 80177712) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE LIPP	Juhatuse liige	13.09.2018

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee