

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80335163

telefon: +372 53000083

e-posti aadress: erkkikasenuhm@olemar.ee, boris@eurodirect.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	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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahe	12
Lisa 13 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	13
Aruande allkirjad	15

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.

2017.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	1889,52
valgustite vahetus ja elektritööd	239,25
pump	336,00
lukutööd	420,54
liikumisandurite vahetus/reguleerimine	142,53
plekitööd	330,00
termokraadiklaaside vahetus	54,00
nurgaplekk	120,00
alarõhutuuluti vahetus Ravi13/2 katusel	174,00
kollektori mootori vahetus	73,20

Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatus liikmetele tasu ei makstud.

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	18 432	15 071	2
Nõuded ja ettemaksed	6 267	6 175	3
Kokku käibevarad	24 699	21 246	
Kokku varad	24 699	21 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 867	4 669	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 867	4 669	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 109	6 623	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 109	6 623	
Kokku kohustised	12 976	11 292	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 999	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 955	4 007	
Aruandeaasta tulem	1 769	948	
Kokku netovara	11 723	9 954	
Kokku kohustised ja netovara	24 699	21 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 981	17 379	7
Muud tulud	838	180	8
Kokku tulud	17 819	17 559	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 554	-2 960	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 498	-13 651	10
Kokku kulud	-16 052	-16 611	
Põhitegevuse tulem	1 767	948	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	1 769	948	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 767	948	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-92	-754	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-976	856	
Laekunud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 660	2 888	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-4	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 361	3 934	
Kokku rahavood	3 361	3 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 071	11 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 361	3 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 432	15 071	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 999	4 011	9 010
Aruandeaasta tulem		948	948
Muud muutused netovaras		-4	-4
31.12.2016	4 999	4 955	9 954
Aruandeaasta tulem		1 769	1 769
31.12.2017	4 999	6 724	11 723

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 2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	18 432	15 071
Kokku raha	18 432	15 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 267	6 267
Ostjatelt laekumata arved	90	90
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	6 177	6 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 267	6 267
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149	149
Ostjatelt laekumata arved	149	149
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 026	6 026
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 175	6 175

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 867	3 867
Kokku võlad ja ettemaksed	3 867	3 867
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 669	4 669
Kokku võlad ja ettemaksed	4 669	4 669

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elektrum Eesti AS	376	406
Tallinna Vesi AS	389	411
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	195	212
Utilitas Tallinn AS	2 098	2 177
Olema OÜ	5	151
Elif AS	114	114
Lindström OÜ	32	43
Aulex Lukud OÜ	0	17
Telia Eesti AS	15	15
Ragn-Sells AS	8	8
Heakorrateenused OÜ	0	468
Eesti Energia AS	635	647
Kokku võlad tarnijatele	3 867	4 669

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 789	5 200	-2 367	6 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 789	5 200	-2 367	6 622
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 622	5 040	-2 737	8 925
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 622	5 040	-2 737	8 925

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	3 113	3 296
Viivised	88	88
Heakorrasud	5 813	5 623
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	5 413	5 413
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 889	2 367
Kindlustus	665	592
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 981	17 379

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	430	0
Nõude laekumine	182	0
Muud	226	180
Kokku muud tulud	838	180

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 889	2 367
Kindlustus	665	593
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 554	2 960

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	5 424	5 424
Lift/ATS/telefon	2 406	1 748
Koristusteenus	5 139	6 204
Autoparkla survepesu	180	0
Akende pesu	120	0
Muruniitmine	175	175
pangateenus	35	35
Kom.teenuste vahe	12	65
Pangateenused	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 498	13 651

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 177	3 867	6 175	4 609

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahe

	KULUD	TULUD	Vahe
Kommunaalmaksete kulud ja tulud KOKKU	34735,01	34722,54	-12,47
Elekter	11059,04	11062,62	3,58
Soojusenergia	15746,90	15745,75	-1,15
Prügivedu	2480,88	2481,59	0,71
Tugiteenused	544,68	541,69	-2,99
Vesi ja kanalisatsioon	4903,51	4890,89	-12,62

Lisa 13 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

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

Korteri nr	Korter kokku
1	1497,62
2	1722,24
3	1893,50
4	2354,13
5	1651,34
6	2109,72
7	2436,95
8	1629,91
9	1484,71
10	1339,11
11	1386,18
12	1253,42
13	668,76
14	2237,37
15	1602,69
16	1269,43
17	1270,33
18	1778,19
19	1076,28
20	1766,01
21	2145,45
22	2648,56
23	1288,65
24	804,44
25	1338,89
26	2134,41
27	2807,06
28	1493,43
29	740,09

30	1516,11
31	1275,36
G13	38,04
G16	19,84
G32	85,66
M1	3337,66
KOKKU	54101,54

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2018

Korteriühistu Ravi 13 Tallinn (registrikood: 80335163) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS NOSSOV	Juhatuse liige	28.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53000083
E-posti aadress	boris@eurodirect.ee
E-posti aadress	erkkikasenurm@olemar.ee