

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Türi vald, Türi linn, Ravila tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80097551

**telefon:** +372 3879696, +372 56492269

**e-posti aadress:** tammper@hot.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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Türi Ravila 14 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

Ühistu tegevuse aluseks on üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava. 2017.a. lõpetatud maja fassaadi renoveerimiseks kasutati pangalaenu. Aruandeaastal maksti laenu tagasi 9257 eurot ning tasuti laenuintresse 343 eurot. Laenu tagasimaksed lõpevad 2019.a. lõpus.

2018.a. suuremaid remonttöid ei plaanitud ega ka tehtud. Kogunenud ja kogutavad remondivahendid kasutatakse KÜ üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2018.a. esitati omanikele tasumiseks arveid summas 73887 eurot, millest majandamiskulu 13385 eurot, remonditasu 21777 eurot, soojusenergia 29984 eurot, vesi-kanalisatsioon 7431 euro, trepikodade koristus 1103 eurot. Muud tulud olid 207 eurot.

Majandamiskulude, remonditasude ja soojusenergia arvestuse aluseks on korterite üldpinna m<sup>3</sup>, vee-kanalisatsiooni eest arvestamise aluseks on korterite veemõõtjate näidud. Trepikodade koristamise tasu arvestatakse üldkoosoleku otsusel kõikidele korteritele võrdselt.

Ajavahemikul 01.01-31.12.18.a. kasutasid maja elanikud vett 2432 m<sup>3</sup> summas 7430 eurot ning soojusenergiat 369 mWh summas 22177 eurot. Vee-kanalisatsiooni m<sup>3</sup> hind 3.00 eurot püsis ühtlasena kogu aruandeaasta. Soojusenergia mWh hind 61.02 eurot kehtis kuni 08.12.18.a.

Alates 09.12.18.a. maksab mWh 68,19 eurot.

Kom.teenuste vahendamise eest ühistu vahendustasusid saanud ei ole.

Jooksvateks majandamis- ja halduskuludeks kasutati 12193 eurot, kinnitatud majanduskava kohaselt võinuks kulu olla 13025 eurot.

Juhatus on koostanud 2018. majandusaasta aruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu majandustegevust.

Korteriühistu Türi Ravila 14 on jätkusuutlik ja jätkab tegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 29 952        | 11 115        |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 6 722         | 9 863         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>36 674</b> | <b>20 978</b> |
| Põhivarad                            |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 0             | 6 330         |
| <b>Kokku põhivarad</b>               | <b>0</b>      | <b>6 330</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>36 674</b> | <b>27 308</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 6 331         | 9 258         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 28 444        | 9 821         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>34 775</b> | <b>19 079</b> |
| Pikaajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 0             | 6 330         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>0</b>      | <b>6 330</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>34 775</b> | <b>25 409</b> |
| Netovara                             |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 1 899         | 1 899         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>1 899</b>  | <b>1 899</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>36 674</b> | <b>27 308</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 158         | 77 254         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 158</b>  | <b>77 254</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 622        | -65 842        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 594         | -8 531         |
| Tööjõukulud                                                | -6 599         | -2 261         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 815</b> | <b>-76 634</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>343</b>     | <b>620</b>     |
| Intressikulud                                              | -343           | -620           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 343           | 620            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 141         | -370           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 15 696        | -29 151        |
| Makstud intressid                                      | -343          | -620           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>18 837</b> | <b>-29 521</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 9 257         | 8 981          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>9 257</b>  | <b>8 981</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -9 257        | -8 981         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-9 257</b> | <b>-8 981</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>18 837</b> | <b>-29 521</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 115        | 40 636         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>18 837</b> | <b>-29 521</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 29 952        | 11 115         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                   |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                   | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b> | 1 899                                   | 0                   | 1 899          |
| <b>31.12.2017</b> | 1 899                                   |                     | 1 899          |
| <b>31.12.2018</b> | 1 899                                   |                     | 1 899          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2018.a. raamatupidamise aruande eurodes ja lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ning tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Vahendatud teenuste summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuna need on kajastatud bilansis nõuete ja kohustustena. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 29 952     | 11 115     |

Rahalised vahendid on inventeeritud. Rahaliste vahendite tegelik jääk ühtib dokumentaalselt tõendatud jäägiga.

### Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                | 2018  | 2017  |
|--------------------------------|-------|-------|
| Palgakulu                      | 5 150 | 1 889 |
| Sotsiaalmaksud                 | 1 700 | 624   |
| töötuskindlustus -tööandja osa | 15    | 14    |
| Kokku tööjõukulud              | 6 865 | 2 527 |

Korteriühistus töötab üks töötaja (territooriumi koristaja) mittetäieliku tööajaga.

Töötaja on vanaduspensionär ja seega on sotsiaalmaks arvestatud tegelikult töötasult. Liikmete üldkoosoleku otsusel makstakse juhatuse esimehele igakuiliselt tasu 250 eurot ning ühistu revidendile ühistu majandustegevuse ja dokumentatsiooni kontrollimise eest ühekordset tasu 200 euro.

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 6 722      | 20 442     | 9 863      | 19 079     |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 000       | 0           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1411 EUR        |
| 2            | 1240 EUR        |
| 3            | 1387 EUR        |
| 4            | 1165 EUR        |
| 5            | 1538 EUR        |
| 6            | 1463 EUR        |
| 7            | 1501 EUR        |
| 8            | 1318 EUR        |
| 9            | 1418 EUR        |
| 10           | 1369 EUR        |
| 11           | 1479 EUR        |
| 12           | 1167 EUR        |
| 13           | 1451 EUR        |
| 14           | 1290 EUR        |
| 15           | 1538 EUR        |
| 06           | 2319 EUR        |
| 17           | 1084 EUR        |
| 18           | 2345 EUR        |
| 19           | 1625 EUR        |
| 20           | 1294 EUR        |
| 21           | 1661 EUR        |
| 22           | 2786 EUR        |
| 23           | 1055 EUR        |
| 24           | 2137 EUR        |
| 25           | 1856 EUR        |
| 26           | 1265 EUR        |
| 27           | 1483 EUR        |
| 28           | 1508 EUR        |
| 29           | 1855 EUR        |
| 30           | 1811 EUR        |
| 31           | 2800 EUR        |
| 32           | 759 EUR         |
| 33           | 1992 EUR        |
| 34           | 2007 EUR        |
| 35           | 1044 EUR        |
| 36           | 2449 EUR        |
| 37           | 2823 EUR        |
| 38           | 1098 EUR        |
| 39           | 1561 EUR        |
| 40           | 1691 EUR        |
| 41           | 1033 EUR        |
| 42           | 1895 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 2055 EUR         |
| 44            | 1070 EUR         |
| 45            | 2008 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>73105 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

**Türi vald, Türi linn, Ravila tn 14 korteriühistu (registrikood: 80097551) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE TAMMPERE      | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 3879696       |
| Mobiiltelefon   | +372 56492269      |
| E-posti aadress | tampere@hotmail.ee |