

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80335163

telefon: +372 53000083

e-posti aadress: 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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	3034
katuse tuulutuskorstende katmine	684
kollektori ajami vahetus	0
fassaadiplaatide auruläbivus	156
gar.ukse pult ja kodeerimine	108
kahjujuhtumi analüüs	130
pragude tihendamine	576
aiamoodulite rent	202
ehitustööd	1178

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatus liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 950	18 432	2
Nõuded ja ettemaksed	6 321	6 267	3
Kokku käibevarad	28 271	24 699	
Kokku varad	28 271	24 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 802	3 867	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 802	3 867	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 112	9 109	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 112	9 109	
Kokku kohustised	16 914	12 976	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 999	4 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 724	4 955	
Aruandeaasta tulem	-366	1 769	
Kokku netovara	11 357	11 723	
Kokku kohustised ja netovara	28 271	24 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 670	16 981	7
Muud tulud	841	838	8
Kokku tulud	22 511	17 819	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 695	-2 554	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 163	-13 498	10
Muud kulud	-23	0	
Kokku kulud	-22 881	-16 052	
Põhitegevuse tulem	-370	1 767	
Intressitulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-366	1 769	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-370	1 767	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54	-92	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 935	-976	
Laekunud intressid	4	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 003	2 660	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 518	3 361	
Kokku rahavood	3 518	3 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 432	15 071	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 518	3 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 950	18 432	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 999	4 955	9 954
Aruandeaasta tulem		1 769	1 769
31.12.2017	4 999	6 724	11 723
Aruandeaasta tulem		-366	-366
31.12.2018	4 999	6 358	11 357

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 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	21 950	18 432
Kokku raha	21 950	18 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	96	96
Ostjatelt laekumata arved	96	96
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 225	6 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 321	6 321
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	90	90
Ostjatelt laekumata arved	90	90
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 177	6 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 267	6 267

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	5 802	5 802
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 867	3 867
Kokku võlad ja ettemaksed	3 867	3 867

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elektrum Eesti AS	381	376
Tallinna Vesi AS	509	389
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	206	195
Utilitas Tallinn AS	2 656	2 098
Olema OÜ	0	5
Elif AS	114	114
Lindström OÜ	32	32
Telia Eesti AS	15	15
Ragn-Sells AS	8	8
Eesti Energia AS	624	635
REF Ehitustööd OÜ	1 178	0
Sigmagrupp OÜ	79	0
Kokku võlad tarnijatele	5 802	3 867

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 925	5 251	-3 094	11 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 925	5 251	-3 094	11 082

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	7 509	3 113
Viivised	0	88
Heakorrasud	5 274	5 813
Tasud üldkulude katteks(haldustasud)	5 419	5 413
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 034	1 889
Kindlustus	434	665
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 670	16 981

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	0
Rendi- ja üüritulu	607	430
Nõude laekumine	0	182
Muud	217	226
Kokku muud tulud	841	838

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 034	1 889
Kindlustus	661	665
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 695	2 554

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	4 520	5 424
Lift/ATS/telefon	0	2 406
Koristusteenus	0	5 139
Autoparkla survepesu	0	180
Akende pesu	0	120
Muruniitmine	0	175
pangateenus	0	35
Kom.teenuste vahe	0	12
Pangateenused	36	7
Hoolduskulud	13 453	0
Heakord	21	0
Juriidilised kulud	1 133	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 163	13 498

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 225	6 177

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravi 13-1	1783 EUR
Ravi 13-2	1932 EUR
Ravi 13-3	2108 EUR
Ravi 13-4	2232 EUR
Ravi 13-5	2704 EUR
Ravi 13-6	2136 EUR
Ravi 13-7	2250 EUR
Ravi 13-8	1685 EUR
Ravi 13-9	2018 EUR
Ravi 13-10	1265 EUR
Ravi 13-11	1549 EUR
Ravi 13-12	1240 EUR
Ravi 13-13	717 EUR
Ravi 13-14	2357 EUR
Ravi 13-15	1686 EUR
Ravi 13-16	1408 EUR
Ravi 13-17	1387 EUR
Ravi 13-18	1668 EUR
Ravi 13-19	1067 EUR
Ravi 13-20	1570 EUR
Ravi 13-21	1873 EUR
Ravi 13-22	2916 EUR
Ravi 13-23	2040 EUR
Ravi 13-24	770 EUR
Ravi 13-25	1679 EUR
Ravi 13-26	2171 EUR
Ravi 13-27	2880 EUR
Ravi 13-28	1599 EUR
Ravi 13-29	893 EUR
Ravi 13-30	1613 EUR
Ravi 13-31	1363 EUR
Ravi 13-G9	98 EUR
Ravi 13-G13	127 EUR
Ravi 13-G16	127 EUR
Ravi 13-G32	127 EUR
Ravi 13-M1	3537 EUR
Kokku:	58575 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Tallinn, Ravi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80335163) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS NOSSOV	Juhatuse liige	01.07.2019
TOOMAS RETSOLD	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

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