

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80011377

telefon: +372 5159222

e-posti aadress: jyri.loun@pult.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11
Lisa 13 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018 majandusaastal tegeleti remont- ja hooldusöödega.

Hoovi paigaldati kivilillutis sissesõidu teele kuni maja nurgani ning uus vihmaveerenn naabermaja piirile.

Hoovi eskiisiga töötatakse edasi. Sissesõidupoolse majaserva vundament sai oma jõududega niiskuse eest kaitstud.

Trepikojas sai tehtud viimistlustöid.

2019 aastal on kavas tegeleda remont- ja hooldustöödega vastavalt vajadusele.

Jüri Lõun
Ravi 16 KÜ Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 525	6 464	2
Nõuded ja ettemaksed	805	808	3
Kokku käibevarad	8 330	7 272	
Kokku varad	8 330	7 272	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 190	6 209	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 190	6 209	
Kokku kohustised	7 190	6 209	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	275	710	
Aruandeaasta tulem	77	-435	
Kokku netovara	1 140	1 063	
Kokku kohustised ja netovara	8 330	7 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 392	6 000	5
Muud tulud	53	0	6
Kokku tulud	7 445	6 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 424	-4 869	7
Mitmesugused tegevuskulud	-944	-1 526	8
Muud kulud	0	-40	10
Kokku kulud	-7 368	-6 435	
Põhitegevuse tulem	77	-435	
Aruandeaasta tulem	77	-435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	77	-435	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-45	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	981	-904	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 061	-1 384	
Kokku rahavood	1 061	-1 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 464	7 848	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 061	-1 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 525	6 464	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	788	710	1 498
Aruandeaasta tulem		-435	-435
31.12.2017	788	275	1 063
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2018	788	352	1 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 246	1 818
SEB	6 279	4 646
Kokku raha	7 525	6 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	761	761
Ostjatelt laekumata arved	761	761
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Muud lühiajalised nõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	805	805
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	652	652
Ostjatelt laekumata arved	652	652
Ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide kulud	80	80
Muud lühiajalised nõuded	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	808	808

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 44 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	353	353	
Muud võlad	3 319	3 319	
Muud viitvõlad	3 319	3 319	
Saadud ettemaksed	3 518	3 518	
Tulevaste perioodide tulud	3 518	3 518	12
Kokku võlad ja ettemaksed	7 190	7 190	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	283	283	
Muud võlad	280	280	
Muud viitvõlad	280	280	
Saadud ettemaksed	5 646	5 646	
Tulevaste perioodide tulud	5 646	5 646	12
Kokku võlad ja ettemaksed	6 209	6 209	

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud võlg arvuandvale isikule summas 3319 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	401	401
Raamatupidamine	613	613
Otsekorralduse teenustasu	22	22
Postikulu	11	7
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 039	4 651
Hoone kindlustus	306	306
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 392	6 000

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Vahendustegevus	53	0	13
Kokku muud tulud	53	0	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	6 038	4 650	12
Hoone kindlustus	386	219	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 424	4 869	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	27	43
Raamatupidamise kulud	706	706
Pangateenused	35	36
Hooldus- ja heakorrakulud	176	741
Kokku mitmesugused tegevuskulud	944	1 526

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud	0	40	13
Kokku muud kulud	0	40	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	5,645	6,858
Määratud remonditasusid	3,438	3,438
ERGO Insurance SE - värava automaatika	473	0
Remondikulud:		
<i>hoovi parkla projekti eksiis</i>	0	-420
<i>liikumisandurid</i>	0	-72
<i>magnetsulgur koridoriaknale</i>	0	-106
<i>välisuks, paigaldus,</i>	0	-2,687
<i>äärekivid, veerenn, pinnase vedu</i>	-1,776	0
<i>gaasipaigaldise korraline audit, suitsuandur</i>	-136	-89
<i>korstnapühkimiseteenus</i>	-169	-215
<i>aia värava automaatika hooldus, koodi paneel</i>	-814	-371
<i>muud remonditööd</i>	-3,143	-690

Jääk majandusaasta lõpus:	3,518	5,646
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	3,518	5,646

Lisa 13 Vahendustegevus

2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1,069	-1,069	0	
Üldelekter	107	-86	21	
Prügivedu	620	-620	0	
Gaas	1,375	-1,343	32	
Kokku:	3,171	-3,118	53	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 53 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				
2017				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	965	-965	0	
Üldelekter	70	-54	16	
Prügivedu	615	-615	0	
Gaas	903	-959	-56	
Vahendustegevus (el. tööd)	24	-24	0	
Kokku:	2,577	-2,617	-40	
<i>Vahendustegevuse võlg summas 40 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	538 EUR
Krt.2	532 EUR
Krt.3	680 EUR
Krt.4	1075 EUR
Krt.5	389 EUR
Krt.6	1067 EUR
Krt.7	319 EUR
Krt.8	665 EUR
Krt.9	998 EUR
Krt.10	986 EUR
Krt.11	320 EUR
Krt.12	437 EUR
Kokku:	8006 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80011377) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LÕUN	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159222
E-posti aadress	jyri.loun@pult.ee