

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu

registrikood: 80040054

telefon: +372 5200080, +372 6074652

e-posti aadress: ravilatee7@gmail.com

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	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ravila Maja 7 korteriühistu loodi 1998.aastal mittetulundusühinguna korteriomandite osaks oleva ehitise ja seda ümbritseva maatüki mõteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu Ravila Maja 7 tööd juhib 3 - liikeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatus esimees. Juhatusse koosseisud toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele sagedamini. Üldkoosolek toimub kord aastas kevadperioodil, kus otsustatakse, milliseid remonditöid alustada, lahendatakse esilekerkinud probleeme ning koostatakse ühine visioon aastaks.

2018. aastal kujunes stabiilseks ja suuremaid probleeme ei esinenud. Võlgneka seotud probleeme juurde pole tekkinud, kütteperioodil on lühiajalisi võlgnevusi rohkem (suurte kütetarvete tõttu) ja seega on lühiajalised nõuded majandusaasta lõpus suuremad, kuid leiavad lahenduse. Üldkoosolekul võeti vastu otsus, et 2018.aastal alustatakse kortermaja fassaadi ja katuse renoveerimisega. 2018. aastal viidi läbi projekti hange ning selle tulemusel valmis kortermaja renoveerimiseks põhjalik projekt, mille tarbeks oli ühistul vajalikud rahalised vahendid olemas. Üldkoosolekul otsustati tõsta hooldustasu ühe ruutmeetri kohta 0.65 euron. Kütteperioodil on summa väiksem ning ajal, mil ei kõlta tõstetaks summat. See arutatakse läbi korteriühistu liikmetega üldkoosolekutel. 2019.aastal taotleb korteriühistu laenu, et alustada võimalusel renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 609	10 392	2
Nõuded ja ettemaksed	4 974	4 279	
Kokku käibevarad	7 583	14 671	
Kokku varad	7 583	14 671	
Kohustised ja netovara			
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 556	12 371	
Aruandeaasta tulem	-7 088	2 185	
Kokku netovara	7 583	14 671	
Kokku kohustised ja netovara	7 583	14 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 211	4 584	3
Kokku tulud	25 211	4 584	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 918	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 381	-2 399	4
Kokku kulud	-32 299	-2 399	
Põhitegevuse tulem	-7 088	2 185	
Aruandeaasta tulem	-7 088	2 185	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 088	2 185
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-695	-640
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 783	1 545
Kokku rahavood	-7 783	1 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 392	8 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 783	1 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 609	10 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	115	12 371	12 486
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	115	12 371	12 486
Aruandeaasta tulem		2 185	2 185
31.12.2017	115	14 556	14 671
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	115	14 556	14 671
Aruandeaasta tulem		-7 088	-7 088
31.12.2018	115	7 468	7 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila Maja 7 on koostanud perioodiga 01.01.2018-31.12.2018 2017.majandusaasta raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes raamatupidamisseaduse §15 lõike 5 alusel Eestis ametlikult kehtivas väärangus ehk alates 1.jaanuar 2011-eurodes.

2017. majandusaasta raamatupidamise aruandes on lähtutud raamatupidamisseaduse §17 Eesti heast raamatupidamistavast ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning kehtivatest seadustest.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Nõuded ja kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summadena. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14st.

Makstud kommunaalmaksud ei ole kajastatud aruandes tuluna ega kuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil ja finantseerimise rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha väärtused on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel.

Rahalised vahendid pangas võrduvad pangaväljavõtte saldoga ja sularaha kassas on inventeeritud bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalisena.

Korteriühistu liikmetelt laekumata summad on hinnatud nende laekumise tõenäolisusest ning iga nõuet on hinnatud eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega ei ole sõlmitud kokkulepet.

Tulud

Tulud jagunevad sihtotstarbelisteks ja mittesihtotstarbelisteks.

Sihtotstarbelised tulud on maamaks ja kogutud remonditasud.

Mittesihtotstarbelised tulud on hooldustasud, millest kaetakse hoone ja territooriumi hoolduskulud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasusid kajastatakse tuluna siis, kui need on laekunud.

Kulud

Kuludena kajastatakse elamu remondikulud, mitmesuguseid tegevuskulusid

seoses elamu ja selle ümbruse hooldamisel, raamatupidamise korraldamisega ning pangakulusid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018. majandusaasta aruandes on mitmesugused tegevuskulud välja toodud põhjalikumalt kui varasematel aastatel. See annab täpsema ülevaate korteriühistu tegevuskuludest ja on võimalik KÜ majandustegevust analüüsida. Informatsiooni esitusviisi muutus ja arvestuspõhimõtete muutus ei avalda mõju aruandes esitatud perioodidele eelnenud perioodidele.

Ravila Maja 7 korteriühistu loodi 1998.aastal mittetulundusühinguna korteriomandite osaks oleva ehitise ja seda ümbritseva maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu Ravila Maja 7 töö juhib 3 - liikmeline juhatus, mille tööd korraldab valitud juhatuse esimees. Juhatuse koosseis toimuvad kord kvartalis või vastavalt vajadusele. Üldkoosolek toimub kord aastas suveperioodil. Koosolekul räägitakse üle tähtsamad probleemid, lahendatakse esilekerkivad küsimused ja planeeritakse remonditöösid.

2018. aastal viidi läbi projekti hange kortermaja renoveerimise planeerimiseks. Hanke võitis Aarius Projekt OÜ. Projekti jaoks kulutati remondi-ja hooldustasude fondi rahalisi vahendeid ja selle jaoks laenu ei võetud. 2019.aastal viiakse läbi hange ehitajate leidmiseks, et alustada renoveerimisega. Renoveerimise jaoks on plaanis taodelda laenu. Korteriühistu Ravila Maja 7 palgalist tööjõudu ei kasuta. Juhatuse liikmetele liikmetasusid makstud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	2 609	10 392

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 189	4 562
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	22	22
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 211	4 584

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	15 619	0
Elektrienergia	318	0
Soojusenergia	15 301	0
Veevarustusteenused	4 667	0
Mitmesugused bürookulud	481	527
Riiklikud ja kohalikud maksud	22	22
Prügivedu	1 192	1 410
Muud	400	440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 381	2 399

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1706 EUR
Korter 2	1204 EUR
Korter 3	1398 EUR
Korter 4	1359 EUR
Korter 5	979 EUR
Korter 6	1336 EUR
Korter 7	1143 EUR
Korter 8	1370 EUR
Korter 9	1127 EUR
Korter 10	1492 EUR
Korter 11	1092 EUR
Korter 12	1340 EUR
Korter 13	1226 EUR
Korter 14	1757 EUR
Korter 15	1195 EUR
Korter 16	1832 EUR
Korter 17	1775 EUR
Korter 18	1880 EUR
Kokku:	25211 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Kose vald, Ravila alevik, Ravila tee 7 korteriühistu (registrikood: 80040054) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TAMMIK	Juhatuse liige	15.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6074652
Mobiiltelefon	+372 5200080
E-posti aadress	ravilatee7@gmail.com