

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Rataskaevu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80127051

telefon: +372 5135859

e-posti aadress: tsteinberg@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Maja hooldust teostas hooldusfirma, samuti on ühistu lepingulistes suhetes talle teenuseid osutavate kommunaalettevõtetega.

KÜ Rataskaevu 14 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei saanud aruandeaastal tulu ega pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulutusi aruandeaastal ei teostatud.. Ühistus ei töötanud 2017 aastal ühtegi lepinguga töötajat. 2018 aastal jätkab ühistu oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 991	21 780	2
Nõuded ja ettemaksed	5 737	5 893	3
Kokku käibevarad	28 728	27 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 136	14 079	3
Kokku põhivarad	10 136	14 079	
Kokku varad	38 864	41 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 764	3 585	4
Võlad ja ettemaksed	888	808	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 395	22 577	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 047	26 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 136	14 079	
Kokku pikaajalised kohustised	10 136	14 079	
Kokku kohustised	38 183	41 049	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	916	916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-213	-236	
Aruandeaasta tulem	-22	23	
Kokku netovara	681	703	
Kokku kohustised ja netovara	38 864	41 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 246	5 543	7
Kokku tulud	11 246	5 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 304	-1 573	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 684	-3 573	9
Kokku kulud	-10 988	-5 146	
Põhitegevuse tulem	258	397	
Muud finantstulud ja -kulud	-280	-374	11
Aruandeaasta tulem	-22	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	258	397
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	156	-570
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 077	6 823
Kokku rahavood põhitegevusest	1 491	6 650
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 764	3 585
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 764	3 585
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 764	-3 585
Makstud intressid	-280	-374
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 044	-3 959
Kokku rahavood	1 211	6 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 780	15 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 211	6 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 991	21 780

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	916	-236	680
Aruandeaasta tulem	0	23	23
31.12.2016	916	-213	703
Aruandeaasta tulem	0	-22	-22
31.12.2017	916	-235	681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rataskaevu 14 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. KÜ Rataskaevu 14 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusskeemides ja –printsipides 2017.a. muutusi võrreldes eelmise aastaga ei ole tehtud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- § Maa 0%
- § Ehitised ja rajatised 3-15 %
- § Masinad ja seadmed 8-20 %
- § Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ühistu kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Teenuste vahendusest tulenevat tulu kajastatakse teenuse osutamisel ning kui teenuse vahendamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas	22 991	21 780
Kokku raha	22 991	21 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 700	1 700	0	0
Muud nõuded	13 900	3 764	10 136	0
Laenunõuded	13 900	3 764	10 136	0
Ettemaksed	273	273	0	0
Tulevaste perioodide kulud	273	273	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 873	5 737	10 136	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 955	1 955	0	0
Muud nõuded	17 664	3 585	14 079	0
Laenunõuded	17 664	3 585	14 079	0
Ettemaksed	353	353	0	0
Tulevaste perioodide kulud	353	353	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 972	5 893	14 079	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	3 764	3 764		
Lühiajalised laenud kokku	3 764	3 764		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	10 136		10 136	
Pikaajalised laenud kokku	10 136		10 136	
Laenukohustised kokku	13 900	3 764	10 136	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	3 585	3 585		
Lühiajalised laenud kokku	3 585	3 585		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	14 079		14 079	
Pikaajalised laenud kokku	14 079		14 079	
Laenukohustised kokku	17 664	3 585	14 079	

Laenude tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2021.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Keskkonnateenused	93	93
BREM KVH	248	248
Tallinna Vesi	210	210
Kalmer Maasik	64	64
Seesam Insurance	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	888	888
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Keskkonnateenused	78	78
Eesti Energia	6	6
BREM KVH	248	248
Tallinna Vesi	139	139
Kalmer Maasik	64	64
Seesam Insurance	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	808	808

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 941	12 170	-5 158	-376	22 577
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 941	12 170	-5 158	-376	22 577
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 941	12 170	-5 158	-376	22 577
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 577	12 170	-11 068	-284	23 395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 577	12 170	-11 068	-284	23 395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 577	12 170	-11 068	-284	23 395

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 059	2 979
Kindlustus	549	544
Muud tulud	4	25
EKÜL liikmemaks	46	46
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 304	1 573
Remonditasud intressikulude katteks	284	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 246	5 543

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
remondikulud	7 304	1 573
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 304	1 573

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
haldus-hoolduskulud vastavalt lepingule	-3 056	-2 976
pangateenus	-9	-7
kindlustuse kulud	-548	-544
EKÜL liikmemaks	-46	-46
Muud	-25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 684	-3 573

Kommunaalmaksed ei ole tulemiaruanDES kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

prügivedu 1048
 üldvalgustus 28
 vesi-ja kanalisatsioon 1291

KOKKU: 2367

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-284	-376
intressitulu	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-280	-374

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Rataskaevu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80127051) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE PIPAR	Juhatuse liige	03.06.2018
PEETER ALLAS	Juhatuse liige	03.06.2018
TIINA STEINBERG	Juhatuse liige	04.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135859
E-posti aadress	tsteinberg@hotmail.ee