

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Energia tn 6 korteriühistu

registrikood: 80156242

telefon: +372 5028102, +372 5201861, +372 5090659

e-posti aadress: info.kyrahumae@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tulemi kujunemine	13
Lisa 14 Remondifond 01.01.17-30.09.17	15
Lisa 15 Remondifond 01.10.17-31.12.17	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Rahumäe asutati mittetulundusühistuna 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Energia 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Rahumäe juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 398	23 936	2
Nõuded ja ettemaksed	23 715	23 252	3
Kokku käibevarad	54 113	47 188	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 769	111 414	3
Kokku põhivarad	97 769	111 414	
Kokku varad	151 882	158 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 631	13 202	7
Võlad ja ettemaksed	8 804	8 362	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 823	20 003	10,14,15
Kokku lühiajalised kohustised	49 258	41 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 769	111 414	7
Kokku pikaajalised kohustised	97 769	111 414	
Kokku kohustised	147 027	152 981	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 276	4 276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 344	2 134	
Aruandeaasta tulem	-765	-789	13
Kokku netovara	4 855	5 621	
Kokku kohustised ja netovara	151 882	158 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 800	34 699	
Muud tulud	524	692	
Kokku tulud	33 324	35 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 274	-16 946	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 692	-9 852	
Tööjõukulud	-5 564	-5 244	11
Kokku kulud	-30 530	-32 042	
Põhitegevuse tulem	2 794	3 349	
Intressikulud	-3 559	-4 138	
Aruandeaasta tulem	-765	-789	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 794	3 349
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 181	10 861
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 954	-7 168
Kokku rahavood põhitegevusest	10 021	7 042
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 217	12 736
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 217	12 736
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 217	-12 736
Makstud intressid	-3 559	-4 138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 776	-16 874
Kokku rahavood	6 462	2 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 936	21 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 462	2 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 398	23 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 276	2 133	6 409
Aruandeaasta tulem		-789	-789
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2016	4 276	1 345	5 621
Aruandeaasta tulem		-765	-765
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	4 276	579	4 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahumäe 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Rahumäe raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

KÜ Rahumäe aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedpank	5 963	3 695
SEB pank	24 435	20 241
Kokku raha	30 398	23 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 763	9 763			4
Ostjatelt laekumata arved	9 763	9 763			4
Muud nõuded	111 721	13 952	97 769		6
Laenunõuded	111 400	13 631	97 769		6
Viitlaekumised	321	321			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 484	23 715	97 769		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 900	9 900			4
Ostjatelt laekumata arved	9 900	9 900			4
Muud nõuded	124 766	13 352	56 983	54 431	6
Laenunõuded	124 616	13 202	56 983	54 431	6
Viitlaekumised	150	150			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 666	23 252	56 983	54 431	

Viitlaekumised- see on vähemkogutud raha gaasi eest. See summa kogutatakse järgmisel aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 763	9 900
Maksetähtaeg saabumata	7 753	7 304
Maksetähtaeg ületatud	2 010	2 596
Kokku nõuded ostjate vastu	9 763	9 900

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		39		39
Sotsiaalmaks		108		108
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		152		152

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	111 400	13 631	97 769	
Viitlaekumised	321	321		
Kokku muud nõuded	111 721	13 952	97 769	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	124 616	13 202	56 983	54 431
Viitlaekumised	150	150		
Kokku muud nõuded	124 766	13 352	56 983	54 431

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2013003659	111 400	13 631	58 743	39 026	2,929%	EUR	29.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	111 400	13 631	58 743	39 026			
Laenukohustised kokku	111 400	13 631	58 743	39 026			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2013003659	124 616	13 202	56 983	54 431	2,989%	EUR	29.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	124 616	13 202	56 983	54 431			
Laenukohustised kokku	124 616	13 202	56 983	54 431			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 792	4 792	
Võlad töövõtjatele	586	586	9
Maksuvõlad	152	152	5
Muud võlad	110	110	
Muud viitvõlad	110	110	
Saadud ettemaksed	254	254	
Muud saadud ettemaksed	254	254	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	2 910	2 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 804	8 804	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 238	4 238	
Võlad töövõtjatele	445	445	9
Maksuvõlad	152	152	5
Muud võlad	243	243	
Muud viitvõlad	243	243	
Saadud ettemaksed	374	374	
Muud saadud ettemaksed	374	374	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	2 910	2 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 362	8 362	

Muud saadud ettemaksud - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

1 kuu ette kogutud liikmete tasud on järgmised:

remondifond- 2138 eur;

avariiteenus- 26 eur;

hooldusteenus- 141 eur;

raamatupidamisteenus- 164 eur;

majahoidja teenus- 441 eur;

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	426	285
Puhkusetasude kohustis	160	160
Kokku võlad töövõtjatele	586	445

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 434	25 653	-21 084	20 003	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 434	25 653	-21 084	20 003	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 434	25 653	-21 084	20 003	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 003	25 653	-18 833	26 823	14,15
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 003	25 653	-18 833	26 823	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 003	25 653	-18 833	26 823	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 934	3 934
Sotsiaalmaksud	1 310	1 310
Kokku tööjõukulud	5 244	5 244
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 762	26 823	9 900	20 003

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 400	2 400
Autokompensatsioon	1 260	1 237

Lisa 13 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	1 183	1 183	0
vesi	10 182	10 182	0
gaas	4 743	4 743	0
küte	18 689	18 688	0
prügivedu	2 686	2 686	0
kokku	37 482	37 482	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldusteenus	763		763

koristuskulu	5 288	3 120	2168
hooldus	1 686	1 537	149
avariiteenus	321	231	90
hooldustööd		79	-79
kindlustus	568	568	0
porivaibad	162	551	-389
tööd korteris	49	49	0
KÜ liidu maks		370	-370
pangateenused		85	-85
autokompensatsioon		1 260	-1260
viivised	467		467
juhatuse likme tasu kulud	3 211		3211
raamatupidamine	1 968	2 162	-195
muud tulud/kulud	8		8
palgakulu (maksudega)		5 244	-5244
remondifondikulud	18 833	15 274	3559
intressikulud		3 559	-3559
kommunaalteenuste vahe		0	0
kokku	33 324	34 090	-765

KÜ RAHUMÄE

Remondifond 01.01.2017...30.09.2017

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	20 002,61	0,00			
01	2 137.73				
31.01.2017		1 078,95	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
31.01.2017		320,75	SEB pank (laen)	laenu intressid	
31.01.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
		1 636.10			20 504.24
02	2 137.73				
28.02.2017		1 081,73	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
28.02.2017		317,97	SEB pank (laen)	laenu intressid	
28.02.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
		1 636.10			21 005.87
03	2 137.73				
31.03.2017		1 115,02	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
31.03.2017		284,68	SEB pank (laen)	laenu intressid	
31.03.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
31.03.2017		95,00	Toruabi OÜ	survepesuautoga tööd	
		1 731.10			21 412.50
04	2 137.73				
30.04.2017		1 087,39	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
30.04.2017		312,31	SEB pank (laen)	laenu intressid	
30.04.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
30.04.2017		90,00	Aabex Ehitus OÜ	krt. 19 torustiku remont	
30.04.2017		18,00	Kvatro KVH OÜ	elektritööd	
		1 744.10			21 806.13
05	2 137.73				
31.05.2017		1 082,07	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
31.05.2017		315,44	SEB pank (laen)	laenu intressid	
31.05.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
31.05.2017		45,00	Kvatro KVH OÜ	Santehnilised tööd	
		1 678.91			22 264.95
06	2 137.73				
30.06.2017		1 114,21	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
30.06.2017		283,30	SEB pank (laen)	laenu intressid	
30.06.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
		1 633.91			22 768.77
07	2 137.73				
31.07.2017		1 107,19	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
31.07.2017		290,32	SEB pank (laen)	laenu intressid	
31.07.2017		236,40	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
		1 633.91			23 272.59
08	2 137.73				
31.08.2017		1 090,74	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
31.08.2017		306,77	SEB pank (laen)	laenu intressid	
31.08.2017		1,20	Energiasäästu Invest OÜ	veeseadme üür	
		1 398.71			24 011.61
09	2 137.73				
30.09.2017		1 112,59	SEB pank (laen)	laenu põhiosa	
30.09.2017		284,92	SEB pank (laen)	laenu intressid	
30.09.2017		32,76	Kvatro KVH OÜ	el. lambide vahetus	
		1 430.27			24 719.07
Käive	19 239,57	14 523,11			
Lõppsaldo	24 719,07				

Remondifond 01.10.17...31.12.17

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	24 719,07	0,00			
2017/10	2 137,73				
20.10.2017		1 115,33		laenu põhiosa	
20.10.2017		282,18		laenu intress	
		1 397,51			25 459,29
2017/11	2 137,73				
20.11.2017		1 109,81		laenu põhiosa	
20.11.2017		286,31		laenu intress	
29.11.2017		120,00	Hall OÜ	veekahjustuse likvideerimine	
		1 516,12			26 080,90
2017/12	2 137,73				
31.12.2017		1 121,76		laenu põhiosa	
31.12.2017		274,36		laenu intress	
		1 396,12			26 822,51
Käive	6 413,19	4 309,75		Lõppsaldo:	26 822,51

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Energia tn 6 korteriühistu (registrikood: 80156242) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VOOL	Juhatuse liige	27.06.2018
KAISA KOTLI	Juhatuse liige	27.06.2018
URMAS METSMA	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028102
Mobiiltelefon	+372 5090659
Mobiiltelefon	+372 5201861
E-posti aadress	info.kyrahumae@mail.ee