

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kaera 22

registrikood: 80230843

e-posti aadress: liisbet.rosenthal@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 22 põhikiri on kinnitatud 27.02.2006.a.

Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017. aastal remondifondist tehti järgnevaid kulutusi:

1. Prügimaja ukse parandus ja unikivi paigaldus – 2250 €
2. Jalgrattaparkla – 205,85 €
3. Videovalvesüsteemi kaamera paigaldus- 3181,70 €
4. Soojasõlme ja sooja vee püstiku tööd – 723,19 €
5. Lekete tuvastamine ja san.tehnilised tööd – 1649,56 €
6. Valgusallikad – 155,32 €
7. Elektripaigaldise tehniline audit – 348,34 €
8. Koristusvahendid – 155,49 €
9. Katusetööd – 18842,23 €
10. Muruniiduk – 307 €
11. Mänguväljaku atraksioonide ja pinkide värvimine – 462 €
12. Lifti korraline audit – 116,40 €
13. Trepikodade värskendus remont – 1404 €
14. Juriidiline abi – 290,91 €

Lisaks tehti väiksemad kulutusi (sissepääsude survepesu, märgistustööd, tuhatooside paigaldus, lipp ja lipuvarras, tõkkepuu puldid, lukutööd) summas 1293,43 €

2017. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku **31 385 EURO** eest.

Korteriühistus 2017. aastal oli üks palgaline töötaja, puhastusteenindaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 624	51 806	2
Nõuded ja ettemaksed	12 495	11 168	3
Kokku käibevarad	59 119	62 974	
Kokku varad	59 119	62 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 492	10 202	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 656	43 249	6
Kokku lühiajalised kohustised	48 148	53 451	
Kokku kohustised	48 148	53 451	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 551	7 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 972	1 141	
Aruandeaasta tulem	1 448	831	
Kokku netovara	10 971	9 523	
Kokku kohustised ja netovara	59 119	62 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 507	39 662	7
Muud tulud	903	737	8
Kokku tulud	67 410	40 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 385	-5 653	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 346	-18 212	10
Tööjõukulud	-15 235	-15 706	11
Kokku kulud	-65 966	-39 571	
Põhitegevuse tulem	1 444	828	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	12
Aruandeaasta tulem	1 448	831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 444	828
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 327	-882
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 303	17 124
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 182	17 073
Kokku rahavood	-5 182	17 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 806	34 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 182	17 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 624	51 806

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 551	1 141	8 692
Aruandeaasta tulem		831	831
31.12.2016	7 551	1 972	9 523
Aruandeaasta tulem		1 448	1 448
31.12.2017	7 551	3 420	10 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaera 22 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Kaera 22 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	46 624	51 806
Kokku raha	46 624	51 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 429	7 429
Ostjatelt laekumata arved	7 429	7 429
Muud nõuded	4 663	4 663
Viitlaekumised	4 663	4 663
Ettemaksed	403	403
Tulevaste perioodide kulud	403	403
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 495	12 495
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 379	6 379
Ostjatelt laekumata arved	6 379	6 379
Muud nõuded	4 451	4 451
Viitlaekumised	4 451	4 451
Ettemaksed	338	338
Tulevaste perioodide kulud	338	338
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 168	11 168

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	208	267
Sotsiaalmaks	590	578
Kohustuslik kogumispension	45	49
Töötuskindlustusmaksed	34	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	877	928

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 140	11 140	
Võlad töövõtjatele	1 238	1 238	
Maksuvõlad	877	877	4
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	75	75	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	86	86	
Liikmete ettemaks	76	76	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 492	13 492	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 126	8 126	
Võlad töövõtjatele	1 148	1 148	
Maksuvõlad	928	928	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 202	10 202	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 733	23 169	-5 653	43 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 733	23 169	-5 653	43 249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 733	23 169	-5 653	43 249

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 249	22 792	-31 385	34 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 249	22 792	-31 385	34 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 249	22 792	-31 385	34 656

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk summas 43 249 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 22 481 eurot. Remondifondi kanti ka Lietuvos Draudimas AB Eesti filiaali poolt kindlustushüvitis summas 311 eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 31 385 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 34 656 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	15 429	15 429
Heakord ja hooldus	15 443	14 276
Tehnohooldus	3 563	3 416
Kindlustustasud	687	888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 385	5 653
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 507	39 662

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Arvestatud viivised	902	733	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	4	14
Kokku muud tulud	903	737	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	31 385	5 653
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 385	5 653

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	12 096	12 096
Heakord ja hooldus	2 981	1 855
Pangateenused	57	67
Tehnohooldus	3 525	3 342
Kindlustustasud	687	852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 346	18 212

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 533	11 924
Sotsiaalmaksud	3 702	3 782
Kokku tööjõukulud	15 235	15 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 092	36 131	10 830	44 397

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	67 410
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	40 399

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	10 273	4 284

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2017 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2373	2373	0
Küte	25409	25409	0
Vesi ja kanalisatsioon	10740	10654	86
Prügivedu	3334	3334	0
E-arved	41	40	1
Kokku	41897	41810	87

Liikmetelt enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 86 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Korteriühistu Kaera 22 (registrikood: 80230843) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINO TUBLI	Juhatuse liige	08.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6108512
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	liisbet.rosenthal@arkaadia.ee