

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korteriühistu Kehra Kooli 12

registrikood: 80233741

telefon: +372 5089034

e-posti aadress: kehrakooli12@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Täiendav lisa 1 Korteriomandi kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kehra Kooli 12 on korteriomanike poolt loodud 08.03.2006. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 4 - liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Ühistu juhatuse eesmärk on eelkõige tagada tõrgeteta majandamine ja kommunaalkulude võlgnikega tegelemine.

2017. aastal viidi Kehra Kooli 12 kinnistul Velko AV OÜ poolt vastavalt HeatConsult OÜ poolt koostatud ja eelnevalt korteriühistu juhatusega kooskõlastatud projektile Anija Valla kaugküttetorustiku rekonstrueerimine. Vanad amortiseerunud torustik asendati uute eelisoleeritud trassidega ning sisend toodi elamu tagant otse soojasõlme. Senine liitumispunkt maja Laste tn. poolsel küljel likvideeriti. Algselt plaaniti tööd teostada 2016. aastal, kuid lükkus edasi. Nüüd on ühistul võimalik ka renoveerimistööde planeerimisega alustada.

2017. aasta oktoobris-novembris viidi korteriühistus läbi elamu ventilatsioonikanalite puhastustööd ja kaardistamine katuselt korteriteni ning korterisiseste ventilatsioonitorustike/lõõride puhastus ja kaardistamine. Elanikele koostati tööde läbiviimiseks vastavad graafikud ja sujusid tõrgeteta. Samaaegselt viidi korteriühistus läbi ka gaasipaigaldiste kontroll trepikodades ja korterites ning kõik kontrolli käigus avastatud gaasilekked likvideeriti selleks vastavat pädevustunnistust omava töövõtja poolt.

Raamatupidamisteenust osutab korteriühistule FIE Malle Pilve.

2017 aastal suuri remonditöid ei teostatud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kehra Kooli 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 948	8 299
Nõuded ja ettemaksed	18 004	17 157
Kokku käibevarad	33 952	25 456
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	29 319	36 894
Kokku põhivarad	29 319	36 894
Kokku varad	63 271	62 350
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 639	7 550
Võlad ja ettemaksed	4 975	5 123
Kokku lühiajalised kohustised	12 614	12 673
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 319	36 894
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 484	5 066
Kokku pikaajalised kohustised	41 803	41 960
Kokku kohustised	54 417	54 633
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 437	3 437
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 280	2 696
Aruandeaasta tulem	1 137	1 584
Kokku netovara	8 854	7 717
Kokku kohustised ja netovara	63 271	62 350

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 989	12 483
Muud tulud	811	709
Kokku tulud	14 800	13 192
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 338	-3 247
Mitmesugused tegevuskulud	-3 662	-2 010
Tööjõukulud	-6 663	-6 351
Kokku kulud	-13 663	-11 608
Põhitegevuse tulem	1 137	1 584
Aruandeaasta tulem	1 137	1 584

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 395	66 416
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	37
Muud põhitegevuse tulude laekumised	862	778
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 575	-45 589
Väljamaksed töötajatele	-6 663	-6 351
Muud rahavood põhitegevusest	-71	-73
Kokku rahavood põhitegevusest	15 948	15 218
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 485	-7 305
Makstud intressid	-814	-1 023
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 299	-8 328
Kokku rahavood	7 649	6 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 299	1 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 649	6 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 948	8 299

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 437	2 696	6 133
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	3 437	2 696	6 133
Aruandeaasta tulem		1 584	1 584
31.12.2016	3 437	4 280	7 717
Aruandeaasta tulem		1 137	1 137
31.12.2017	3 437	5 417	8 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehra Kooli tn 12 korteriühistu 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kehra Kooli tn 12 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenunõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real. Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:
- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruaruande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ ja revisjon. Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 365	10 365	
Muud nõuded	36 958	7 639	29 319
Laenunõuded	36 958	7 639	29 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 323	18 004	29 319

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 607	9 607	
Ostjatelt laekumata arved	9 607	9 607	
Muud nõuded	44 444	7 550	36 894
Laenunõuded	44 444	7 550	36 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 051	17 157	36 894

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	120	45
Pangateenused	71	68
Territooriumi korrashoid	118	21
Raamatupidamiskulud	1 380	1 370
Avariiteenused	293	0
Jooksvad majanduskulud	198	0
Gaasipaigalduse kontroll	1 482	0
Muud	0	506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 662	2 010

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 998	4 765
Sotsiaalmaksud	1 665	1 586
Kokku tööjõukulud	6 663	6 351

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 365	9 608

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 093	3 093

Korteriomandi kulud 2017 aastal

Krt.nr.	Kokku
1	1567,24
2	724,52
3	1654,02
4	1880,23
5	993,43
6	1683,53
7	1501,29
8	892,23
9	1603,40
10	1851,93
11	724,52
12	1850,93
13	2716,23
14	2071,56
15	2677,36
16	1727,63
17	1986,91
18	1726,62
19	2385,44
20	1609,66
21	1570,46
22	990,08
23	2052,01
24	1430,89
25	1002,41
26	1801,46
27	1352,52
28	719,84
29	1950,73
30	1316,84
31	860,21
32	1889,04
33	1342,75
34	1557,20
35	1501,79
36	1287,49
37	1226,05
38	1852,11
39	1730,16
40	1420,11
41	1682,22
42	1844,51
43	1262,19
44	1652,69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majandamiskulud	69124 EUR
Kokku:	69124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

Korteriühistu Kehra Kooli 12 (registrikood: 80233741) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KUUSIK	Juhatuse liige	28.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089034
E-posti aadress	kehrakooli12@hotmail.ee