

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Raua 36

registrikood: 80290973

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@lsp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 36 moodustati 1.juulil 2009.a. 20.juulil 2009.a. kanti KÜ Raua 36 Mittetulundusühingute registrisse.

KÜ Raua 36 põhitegevuseks on:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee, elektri ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Raua 36 majandustegevus 2017.a. toimus vastavalt 16.juuni üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja majandustegevuse kavale.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele toimus maja küttekatla remont, aga planeeritud maja akende tihendamise tööd tõstukilt jäid ära, sest seoses ümbruskaudsete tänavate renoveerimisega polnud meil võimalik tagada tõstukile juurdepääsu. Tööd lükkusid 2018.aastasse.

KÜ Raua 36 oli 2017.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4534.18 eur. 2017.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 058	18 867	2
Nõuded ja ettemaksed	9 571	19 974	3
Kokku käibevarad	35 629	38 841	
Kokku varad	35 629	38 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 708	7 195	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 668	14 293	
Kokku lühiajalised kohustised	17 376	21 488	
Kokku kohustised	17 376	21 488	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 532	6 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 821	8 133	
Aruandeaasta tulem	900	2 688	
Kokku netovara	18 253	17 353	
Kokku kohustised ja netovara	35 629	38 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 952	64 918	8
Tulu ettevõtlusest	534	47	9
Muud tulud	2 095	3 101	10
Kokku tulud	45 581	68 066	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 910	-38 897	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 704	-20 405	12
Tööjõukulud	-6 067	-6 076	13
Kokku kulud	-44 681	-65 378	
Põhitegevuse tulem	900	2 688	
Aruandeaasta tulem	900	2 688	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	900	2 688	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 403	827	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-487	756	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 816	4 271	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 625	-17 940	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 625	-17 940	
Kokku rahavood	7 191	-13 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 867	32 536	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 191	-13 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 058	18 867	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 532	8 133	14 665
Aruandeaasta tulem		2 688	2 688
31.12.2016	6 532	10 821	17 353
Aruandeaasta tulem		900	900
31.12.2017	6 532	11 721	18 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Sularahakassat korteriühistus ie ole.

Rahalised vahendid on bilansis kajastanud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisis nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tritud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Alates 2010 aastast hakati koguma remonditasusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	26 058	18 867
Kokku raha	26 058	18 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 390	9 390
Ostjatelt laekumata arved	9 390	9 390
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Muud makstud ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 571	9 571
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 774	19 774
Ostjatelt laekumata arved	19 774	19 774
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 974	19 974

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 390	19 774
Korteriomanikelt laekumata arved	9 390	19 774
Muudelt ostjatel laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 390	19 774

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		67
Sotsiaalmaks		116		116
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	198	5	198

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 465	5 465
Võlad töövõtjatele	566	566
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	361	361
Kokku võlad ja ettemaksed	6 708	6 708
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 254	6 254
Võlad töövõtjatele	571	571
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	7 195	7 195

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	350	350
Puhkusetasude kohustis	216	221
Kokku võlad töövõtjatele	566	571

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 264	11 243
Haldustasud	7 389	7 389
Heakorrasud	7 389	7 389
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 076	38 734
Parklatusud	834	163
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 952	64 918

Hooldustasud kokku: 11263,82

Määratud 2017.a. 10922,76

Tellitud tööd 341,06

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	534	47
Kokku tulu ettevõtlusest	534	47

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 093	3 099
Muud	2	2
Kokku muud tulud	2 095	3 101

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	16 910	38 897
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 910	38 897

2017.a. teostatud remondikulud:

Katla põleti vahetus ja suure katla pesu 3847,38

Ventilatsiooni süsteemi uuringud

ja projekteerimis	432,00
Ventilaatori vahetus	657,60
Ventilaatori remont	770,40
Gaasikatlamaaja remont	60,00
Uus jahutusseade	5139,11
Fasaadi nurga kinnitus	697,58
Torustiku ümberehitus	4471,30

Kokku remondikulud 16075,37

2017.a. teostatud parklakulud:

Pultide programmeerimine	105,16
Tõstukse remont	81,60
Garaazi valgustite LED süsteemile ehitamine	
ja andurite, kontaktorite vahetus	349,08
Garaazis vahetatud lampid LED vastu	297,60

Kokku parklakulud 834,16

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 746	1 635
Heakorrakulud	8 157	7 381
Hoolduskulud	11 801	11 389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 704	20 405

Hoolduskulud 2017.a.

Vent.süsteemi hooldus (leping Aru Hooldus) 2386,61

Bauer veefiltrit renditasu	2145,60
Vee ja kanal. süsteemi hooldus	35,40
Gaasikatlamaaja aasta hooldustööd	60,00
Termostadi paigaldamine	263,47
Muud pisiremondid (välistreppi remont)	102,00
Tellitud tööd	341,06
Kokku pisiremondid	5334,14

Valvekulud (G4S leping)	1980,77
Lifti hooldusleping (AS Kone)	1257,97
Lep.alusel hooldus (Pindi Kinnisvara)	3228,24

Kokku lepingualused hool.tööd 6466,98

Kokku tehnohoolduskulud 11801,12

Heakorrakulud 2017.a.

Lep.alusel teenused (TP Kinnisvarahooldus) 7692,68

Porivaipade puhastus (Lindström) 464,70

Kokku heakorrakulud 8157,38

Halduskulud 2017.a.

Pangateenused 46,64

Raamtp.teenus,ja revedendi teenused	1422,00
Sidekulud	172,62
Arvuti ja bürootehnika hooldus	104,28
Kokku:	1745,54

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 534	4 541
Sotsiaalmaksud	1 533	1 535
Kokku tööjõukulud	6 067	6 076
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
1	3292 EUR
2	3333 EUR
3	3163 EUR
4	3404 EUR
5	3814 EUR
6	2370 EUR
7	2751 EUR
8	2908 EUR
9	4761 EUR
10	2692 EUR
11	3058 EUR
12	4710 EUR
14	6805 EUR
15	5091 EUR
16	7436 EUR
17	5887 EUR
18	3436 EUR
19	16817 EUR
Kokku:	85728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

Korteriühistu Raua 36 (registrikood: 80290973) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI ARRAK	Juhatuse liige	06.06.2018
ANDREI KOROBENIK	Juhatuse liige	09.06.2018
ANTS HAAVEL	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@lsp.ee