

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Raua 37

registrikood: 80103636

tänavaga nimi ja maja number: Raua tn 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 37 alustas oma tegevust 14.07.1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Raua 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Aruandeaastal tagasti laenu 3 310 eurot. Seisuga 31.12.2016 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 19 080 eurot, millest 2017 aastal kuulub tagastamisele 3 384 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2016. aastal teostati ventilatsiooni kanalite videouuring ja puhastamine summas 708 eurot ja jääsulatuskaablite anduri ja termostaadi vahetus summas 209 eurot.

Elamu majandamisel ja eksploateerimisel suuremaid probleeme ei esinenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 230	9 854	2
Nõuded ja ettemaksed	8 569	8 388	3
Kokku käibevarad	22 799	18 242	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 696	19 086	3
Kokku põhivarad	15 696	19 086	
Kokku varad	38 495	37 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 384	3 304	4
Võlad ja ettemaksed	2 251	1 771	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 076	9 225	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 711	14 300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 696	19 086	
Kokku pikaajalised kohustised	15 696	19 086	
Kokku kohustised	34 407	33 386	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 171	2 139	
Aruandeaasta tulem	146	32	
Kokku netovara	4 088	3 942	
Kokku kohustised ja netovara	38 495	37 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 058	15 168	7
Muud tulud	3	0	8
Kokku tulud	12 061	15 168	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 227	-7 123	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 286	-7 496	10
Kokku kulud	-11 513	-14 619	
Põhitegevuse tulem	548	549	
Intressikulud	-402	-517	
Aruandeaasta tulem	146	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	548	549	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-181	510	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 411	1 352	5,6
Makstud intressid	-402	-517	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 376	1 894	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 310	-3 222	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 310	3 222	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	4 376	1 894	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 854	7 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 376	1 894	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 230	9 854	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 771	2 139	3 910
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2015	1 771	2 171	3 942
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2016	1 771	2 317	4 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 37 KÜ 2016. 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.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 31.12.2016.a. Raua 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

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

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

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 ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	14 230	9 854
Kokku raha	14 230	9 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 995	4 995	
Ostjatelt laekumata arved	4 995	4 995	
Muud nõuded	3 384	3 384	
Laenunõuded	3 384	3 384	
Ettemaksed	15 886	190	15 696
Tulevaste perioodide kulud	15 886	190	15 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 265	8 569	15 696

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 883	4 883	
Ostjatelt laekumata arved	4 883	4 883	
Muud nõuded	22 390	3 304	19 086
Laenunõuded	22 390	3 304	19 086
Ettemaksed	201	201	
Tulevaste perioodide kulud	201	201	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 474	8 388	19 086

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2017.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2017 aasta kindlustusekulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	19 080	3 384	15 696	
Pikaajalised laenud kokku	19 080	3 384	15 696	
Laenukohustised kokku	19 080	3 384	15 696	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	22 390	3 304	19 086	
Pikaajalised laenud kokku	22 390	3 304	19 086	
Laenukohustised kokku	22 390	3 304	19 086	

Swedpanga laenu leping nr 07-110868-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2022 ja intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 1,779%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 142	2 142
Saadud ettemaksed	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	2 251	2 251

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 639	1 639
Saadud ettemaksed	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	1 771	1 771

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	7 701	9 164	-7 640	9 225
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 701	9 164	-7 640	9 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 701	9 164	-7 640	9 225
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	9 225	8 481	-4 629	13 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 225	8 481	-4 629	13 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 225	8 481	-4 629	13 077

Seisuga 31.12.2015 oli kasutamata remonditasude jääk 9 225 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4 172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 4 249 eurot. Parkimistasude eest arvestati 60 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi summas 917 ja laenu põhiosa summas 3 310 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 402 eurot on kajastatud finantskuluna ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remondifondi arvestus 2016 (eurodes):

Remonditasude jääk aasta alguseks	9 225
Arvestati remonditasusid	4 172
Arvestati tasud pangalaenu katteks	4 249
Arvestati parkimise renditasusid	60
Kanti remondikulude katteks	- 917
Laenukulude katteks (intress)	- 402
Tasuti laenu	- 3 310
Remonditasude jääk aasta lõpuks	13 077

2016.a. kanti remonditasudest (eurodes):

ventilatsiooni kanalite videouuring ja puhastamine summas 708 eurot
 jääsulatuskaablite anduri ja termostaadi vahetus 209 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 429	7 528
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 310	3 901
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	917	3 222
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	402	517
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 058	15 168

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldustasu	3369
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	2640
Omanikekohustused	276
Kõrvalühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	36

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	0
Kokku muud tulud	3	0

Kommunaalteenuseid vahendati 2016 järgmiselt:

Teenuse	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1193,28	1193,31
Üldelekter	856,75	857,24
Vesi ja kanalisatsioon	2495,37	2497,39
Küte	11279,81	11279,77

Kommunaalteenuseid vahendati 2015 järgmiselt:

Teenuse	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1175,50	1175,52
Üldelekter	725,69	725,69
Vesi ja kanalisatsioon	2354,20	2354,20
Küte	10458,00	10458,04

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	917	3 901
Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laenu põhiosad	3 310	3 222
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 227	7 123

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulu	3 368	3 368
Heakord ja hoolduskulu	3 606	3 816
Omanikekohustused	276	279
Pangateenused	36	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 286	7 496

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruande perioodil KÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusse arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

Korteriühistu Raua 37 (registrikood: 80103636) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	31.05.2017
TANEL RAUD	Juhatuse liige	03.06.2017
KAUR ESNAR	Juhatuse liige	05.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee