

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Raua 36

registrikood: 80290973

tänava/talu nimi, Raua 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: ants@ksa.ee, ivi.arrak@gmail.com, maire.joala@lsp.ee, ak05@blue.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
Aruande allkirjad	14

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 2016.a. toimus vastavalt 1.juuni üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja majandustegevuse kavale.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele renoveeriti maja kütte- ja sundventilatsioonisüsteemi automaatika ning osaliselt ka amortiseerunud seadmed, mille tõttu läks renoveerimine planeeritust veidi kallimaks.

KÜ Raua 36 oli 2016.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4540.75 eur. 2016.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 867	32 536	2
Nõuded ja ettemaksed	19 974	20 801	3
Kokku käibevarad	38 841	53 337	
Kokku varad	38 841	53 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 195	6 439	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 293	32 233	
Kokku lühiajalised kohustised	21 488	38 672	
Kokku kohustised	21 488	38 672	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 532	6 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 133	6 839	
Aruandeaasta tulem	2 688	1 294	
Kokku netovara	17 353	14 665	
Kokku kohustised ja netovara	38 841	53 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 918	32 891	8
Tulu ettevõtlusest	47	398	9
Muud tulud	3 101	2 746	10
Kokku tulud	68 066	36 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 897	-6 529	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 405	-21 898	12
Tööjõukulud	-6 076	-6 314	13
Kokku kulud	-65 378	-34 741	
Põhitegevuse tulem	2 688	1 294	
Aruandeaasta tulem	2 688	1 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 688	1 294	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	827	-1 452	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	756	-1 299	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 271	-1 457	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 940	3 616	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 940	3 616	
Kokku rahavood	-13 669	2 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 536	30 377	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 669	2 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 867	32 536	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 532	6 839	13 371
Aruandeaasta tulem		1 294	1 294
31.12.2015	6 532	8 133	14 665
Aruandeaasta tulem		2 688	2 688
31.12.2016	6 532	10 821	17 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Sularahakassat korteriühistus ei ole.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaal maksude summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga 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 heakorras tasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	18 867	32 536
Kokku raha	18 867	32 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 601	20 601
Ostjatelt laekumata arved	20 601	20 601
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 801	20 801

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	19 774	20 601
Korteriomanikelt laekumata arved	19 774	20 601
Muudelt ostjatel laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	19 774	20 601

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		68
Sotsiaalmaks		116		116
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	198	5	199

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 971	4 971
Võlad töövõtjatele	567	567
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	584	584
Kokku võlad ja ettemaksed	6 439	6 439

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	350	350
Puhkusetasude kohustis	221	217
Kokku võlad töövõtjatele	571	567

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 243	11 986
Haldustasud	7 389	7 389
Heakorratasud	7 389	6 987
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 734	6 215
Parklatasud	163	314
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 918	32 891

Hooldustasud 11243,06 s.h.

Määratud 2016a 10922,76

Tellitud tööd 320,30

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	47	398
Kokku tulu ettevõtlusest	47	398

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 099	2 742
Muud	2	4
Kokku muud tulud	3 101	2 746

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	38 897	6 529
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 897	6 529

2016.a. teostatud remondikulud:

Seinte viimistlusremont (Ariko Reserv OÜ) - 680,40
 Uste ja lukkude remont -545,72
 Küttesüsteemi renoveerimine -15026,03
 Valveseadmestiku uuendus -456,00
 Akna viimistlusremont (VIP Medicum OÜ) -400,00
 Ventilatsiooniautomaatika
 renoveerimine -21625,92

Kokku remondikulud 38734,07

2016.a. teostatud parklakuks:

Pultide programmeerimine -106,48
 Kaldtee remont -57,00

Kokku parklakuks 163,48

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 635	2 028
Heakorralikud	7 381	7 262
Hoolduskulud	11 389	12 608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 405	21 898

Hoolduskulud 2016.a.

Vent.süsteemi hooldus (leping Aru Hooldus)-497,40
 Bauer veefiltrid renditasu -2145,60
 Uste ja lukkude pisiremont - 176,00
 Vee ja kanal. süsteemi hooldus -35,40
 Valgustite vahetus (LED) -367,45
 Elektrisüsteemi hooldus 0,00
 Muud pisiremondid (katuse parandus) -120,00
 Tellitud tööd 320,30
 Kokku pisiremondid 3662,15

Valvekulud (G4S leping) -1794,83
 Lifti hooldusleping (AS Kandur) -1045,56
 Lep.alusel hooldus (Pindi Kinnisvara) -4886,04

Kokku lepingualused hool.tööd 7726,43

Kokku tehnohoolduskulud 11388,58

Heakorralikud 2016.a.

Lep.alusel teenused (TP Kinnisvarahooldus) -6806,24
 Hoolduskoristustööd 0,00
 Porivaipade puhastus (Lindström) -574,83

Kokku heakorrakulud 7381,07

Halduskulud 2016.a.

Pangateenused -45,60
 Raamtp.teenus ja revedendi teenused -1422,00
 Sidekulud -57,54
 Arvuti ja bürootehnika hooldus -110,28
 Kokku: 1635,42

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 541	4 719
Sotsiaalmaksud	1 535	1 595
Kokku tööjõukulud	6 076	6 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Korteriühistu Raua 36 (registrikood: 80290973) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KOROBEINIK	Juhatuse liige	28.06.2017
IVI ARRAK	Juhatuse liige	29.06.2017
ANTS HAAVEL	Juhatuse liige	01.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@lsp.ee
E-posti aadress	ants@ksa.ee
E-posti aadress	ivi.arrak@gmail.com
E-posti aadress	ak05@blue.ee