

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Raua 51

registrikood: 80171566

tänava/talu nimi, Raua tn 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.

Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m²

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.

Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.

Juhatuse liikmele on 2016. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2016.a. kulu 720 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (2016.a. kulu 420 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2015. aasta jooksul summas 8400 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Imatra Elekter AS, Eesti Energia, Eesti Keskkonnateenused, Tallinna Jäätmekekeskus.

Seisuga 31.12.2016.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 580 eurot.

Toimingud remondivahendite arvelt:

- Laenuintress - 781 EUR
- Tõkkepuu remont - 545 EUR
- Valgustid, valgustite remont - 540 EUR
- Soojusvaheti keemiline pesu - 420 EUR
- Tehnosüsteemide remont - 264 EUR
- Muud remondi-hooldustööd - 213 EUR

2016. aastal tagastati laenu 4285 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2016 on 6039 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2016 seisuga – 51450 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027. Rahalisi vahendeid pangakontol seisuga 31.12.2016 - 5927.-eurot

2017. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatuse hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 927	5 213	
Nõuded ja ettemaksed	6 883	7 283	2
Kokku käibevarad	12 810	12 496	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 070	51 466	2
Kokku põhivarad	47 070	51 466	
Kokku varad	59 880	63 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 380	4 269	4
Võlad ja ettemaksed	1 329	1 356	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 039	5 898	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 748	11 523	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 070	51 466	4
Kokku pikaajalised kohustised	47 070	51 466	
Kokku kohustised	58 818	62 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	152	152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	821	712	
Aruandeaasta tulem	89	109	
Kokku netovara	1 062	973	
Kokku kohustised ja netovara	59 880	63 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 757	5 302	7
Muud tulud	42	26	
Kokku tulud	6 799	5 328	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 763	-1 862	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 438	-848	
Tööjõukulud	-2 509	-2 509	8
Kokku kulud	-6 710	-5 219	
Põhitegevuse tulem	89	109	
Aruandeaasta tulem	89	109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 465	18 180
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 347	-10 633
Väljamaksed töötajatele	-1 338	-1 340
Laekunud intressid	0	14
Makstud intressid	-781	-957
Kokku rahavood põhitegevusest	4 999	5 264
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 285	-4 170
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 285	-4 170
Kokku rahavood	714	1 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 213	4 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	714	1 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 927	5 213

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	152	712	864
Aruandeaasta tulem		109	109
31.12.2015	152	821	973
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2016	152	910	1 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2016.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Liikmetelt ja ostjalt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest

summast. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud 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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	88	88		
Ostjatelt laekumata arved	88	88		
Muud nõuded	51 450	4 380	18 098	28 972
Laenunõuded	51 450	4 380	18 098	28 972
Liikmetelt laekumata arved	2 415	2 415		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 953	6 883	18 098	28 972

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	89	89		
Ostjatelt laekumata arved	89	89		
Muud nõuded	55 735	4 269	17 741	33 725
Laenunõuded	55 735	4 269	17 741	33 725
Liikmetelt laekumata arved	2 925	2 925		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 749	7 283	17 741	33 725

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	31
Sotsiaalmaks	52	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	83

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	51 450	4 380	18 098	28 972	1.283%	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	51 450	4 380	18 098	28 972			
Laenukohustised kokku	51 450	4 380	18 098	28 972			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	55 735	4 269	17 741	33 725	1.481 %	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	55 735	4 269	17 741	33 725			
Laenukohustised kokku	55 735	4 269	17 741	33 725			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 037	1 037
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	83	83
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329	1 329

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 064	1 064
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	83	83
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	1 356	1 356

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 216	3 019	-1 337	5 898
Kindlustus		525	-525	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 216	3 544	-1 862	5 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 216	3 544	-1 862	5 898
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 898	2 904	-2 763	6 039
Kindlustus		539	-539	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 898	3 443	-3 302	6 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 898	3 443	-3 302	6 039

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 414	3 402
Korteriühistute Liidu liikmemaks	41	38
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 763	1 337
Kindlustus	539	525
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 757	5 302

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 884	1 884
Sotsiaalmaksud	625	625
Kokku tööjõukulud	2 509	2 509

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 865		58 661	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Korteriühistu Raua 51 (registrikood: 80171566) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET TREI	Juhatuse liige	06.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com