

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 25, Juhtme tn 25b korteriühistu

**registrikood:** 80032209

**telefon:** +372 6115067

**e-posti aadress:** helle@arikoreserv.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Intressikulud                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine   | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 14 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ JUHTME 25 asutamiskoosolek toimus 16.veebbruaril 1998. Äriregistrisse kanti 31. märtsil 1998. aastal

Põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotstarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks.

2017.aastal renoveerisime maja vee- ja kanalisatsiooni püstikud ja keldrite elektrisüsteemi. 2018.a. tegeleme maja täismahuliste renoveerimistööde vajaduse planeerimise ja eelarvestamisega.

Käsunduslepingute tasu kulud olid 2017.a. 3 629 eurot.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| Silver-Sten Laan | juhatuse liige | 31. märts 2018 |
| Marko Soomaa     | juhatuse liige | 31. märts 2018 |
| Helle Kala       | juhatuse liige | 31. märts.2018 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 14 576        | 21 986        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 292        | 15 661        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>30 868</b> | <b>37 647</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 388         | 19 355        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>7 388</b>  | <b>19 355</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>38 256</b> | <b>57 002</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 11 000        | 10 000        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 577         | 3 665         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>14 577</b> | <b>13 665</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 7 388         | 19 355        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>7 388</b>  | <b>19 355</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>21 965</b> | <b>33 020</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservid                                | 1 197         | 1 197         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 22 785        | 15 094        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -7 691        | 7 691         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>16 291</b> | <b>23 982</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>38 256</b> | <b>57 002</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2017           | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 18 942         | 19 238        |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>18 942</b>  | <b>19 238</b> |         |
| Kulud                     |                |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -21 878        | -6 285        | 7       |
| Tööjõukulud               | -3 629         | -3 628        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-25 507</b> | <b>-9 913</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-6 565</b>  | <b>9 325</b>  |         |
| Intressitulud             | 2              | 0             |         |
| Intressikulud             | -1 128         | -1 634        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-7 691</b>  | <b>7 691</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -6 565         | 9 325          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 11 337         | 11 270         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -88            | 148            |         |
| Makstud intressid                                      | -1 128         | -1 634         | 9       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 556</b>   | <b>19 109</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -10 966        | -10 464        | 5       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-10 966</b> | <b>-10 464</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-7 410</b>  | <b>8 645</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 986         | 13 341         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-7 410</b>  | <b>8 645</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 576         | 21 986         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 197    | 15 094              | 16 291         |
| Aruandeaasta tulem                        |          | 7 691               | 7 691          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 1 197    | 22 785              | 23 982         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 1 197    | 22 785              | 23 982         |
| Aruandeaasta tulem                        |          | -7 691              | -7 691         |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 197    | 15 094              | 16 291         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ JUHTME 25 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 juhendid.

KÜ JUHTME 25 tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveiderald, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

#### Annetused ja toetused

Toetusteks on KredEx-ilt korterelamute renoveerimisega seoses tehtud töödele makstavad sihtotstarbelised toetused

#### Tulud

Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotstarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks. Mitte-sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt (remondilaenu tasumine) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

#### Kulud

Kommunaalmaksete vahendamine teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Ühistu ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 559           | 3 781         |
| Arveldusarve      | 14 017        | 18 205        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 576</b> | <b>21 986</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 292         | 5 292                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 292         | 5 292                             |                     |
| Muud nõuded                       | 18 388        | 11 000                            | 7 388               |
| Laenunõuded                       | 18 388        | 11 000                            | 7 388               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 680</b> | <b>16 292</b>                     | <b>7 388</b>        |

  

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 661         | 5 661                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 661         | 5 661                             |                     |
| Muud nõuded                       | 29 355        | 10 000                            | 19 355              |
| Laenunõuded                       | 29 355        | 10 000                            | 19 355              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>35 016</b> | <b>15 661</b>                     | <b>19 355</b>       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 89         | 89         |
| Sotsiaalmaks                                  | 149        | 149        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 9          | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>247</b> | <b>247</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                             | 11 000     | 11 000                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 11 000     | 11 000                            |                     |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                             | 7 388      |                                   | 7 388               |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 7 388      |                                   | 7 388               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 18 388     | 11 000                            | 7 388               |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |
|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                             | 10 000     | 10 000                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 10 000     | 10 000                            |                     |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                             | 19 355     |                                   | 19 355              |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 19 355     |                                   | 19 355              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 29 355     | 10 000                            | 19 355              |             |

Korteriühistu on võtnud 2009.a. laenu renoveerimistöödeks. Viimane makse 31.7.2019.a.

KredEx-ilt saadud laenu intress 4,5% Omafinantseeringu osa intress põhiosa 5,12% + 6 kuu Euribor

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 330        | 3 330          |
| Maksuvõlad                       | 247          | 247            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 577</b> | <b>3 577</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 239        | 3 239          |
| Võlad töövõtjatele               | 179          | 179            |
| Maksuvõlad                       | 247          | 247            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 665</b> | <b>3 665</b>   |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 56            | 614          |
| Muru niitmine, lume koristus           | 2 016         | 2 148        |
| Maja kindlustus                        | 369           | 369          |
| Maja renoveerimine                     | 18 595        | 2 802        |
| Muud                                   | 842           | 352          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>21 878</b> | <b>6 285</b> |

Renoveerisime maja püstikute vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning vahetasime üldkasutatavates ruumides elektrijuhtmetistiku

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 712        | 2 712        |
| Sotsiaalmaksud           | 917          | 917          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 629</b> | <b>3 629</b> |

## Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2017          | 2016          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -1 128        | -1 634        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-1 128</b> | <b>-1 634</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 31         | 31         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 5 292      | 5 661      |

|                                                                               |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                 | 2017  | 2016  |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 2 712 | 2 712 |

## Kommunaalteenuste vahendamine

### Kohustused

(eurodes)

|                         | 2017          | 2016          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Vesi ja kanalisatsioon  | 8002          | 8 154         |
| Keskküte, soe vesi      | 17620         | 18 075        |
| Prügivedu               | 1110          | 1 197         |
| Üldelekter              | 547           | 534           |
| <b>Kokku kohustused</b> | <b>27 279</b> | <b>27 960</b> |

### Nõuded

(eurodes)

|                              | 2017          | 2016          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Vesi ja kanalisatsioon       | 8010          | 8 441         |
| Keskküte ja vee soojendamine | 17506         | 17 752        |
| Prügivedu                    | 1204          | 1 338         |
| Üldelekter                   | 397           | 473           |
| <b>Kokku nõuded</b>          | <b>27 117</b> | <b>28 004</b> |
|                              |               |               |
| <b>Kaetud sihtkapitalist</b> | <b>162</b>    | <b>-44</b>    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1018 EUR         |
| 2             | 2115 EUR         |
| 3             | 1649 EUR         |
| 4             | 1934 EUR         |
| 5             | 1507 EUR         |
| 6             | 2082 EUR         |
| 7             | 1654 EUR         |
| 8             | 2035 EUR         |
| 9             | 2566 EUR         |
| 10            | 1575 EUR         |
| 11            | 2207 EUR         |
| 12            | 1188 EUR         |
| 13            | 1751 EUR         |
| 14            | 1607 EUR         |
| 15            | 1697 EUR         |
| 16            | 1844 EUR         |
| 17            | 1121 EUR         |
| 18            | 1638 EUR         |
| 19            | 1660 EUR         |
| 20            | 2251 EUR         |
| 21            | 2105 EUR         |
| 22            | 2079 EUR         |
| 23            | 1680 EUR         |
| 24            | 2115 EUR         |
| 25            | 1750 EUR         |
| 26            | 944 EUR          |
| 27            | 3749 EUR         |
| 28            | 2084 EUR         |
| 29            | 1566 EUR         |
| 30            | 2083 EUR         |
| 31            | 1767 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>57025 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

**Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 25, Juhtme tn 25b korteriühistu (registrikood: 80032209) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELLE KALA         | Juhatuse liige     | 14.06.2018           |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 18942           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 6115067         |
| E-posti aadress | helle@arikoreserv.ee |