

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu

registrikood: 80103636

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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud 2017	14
Aruande allkirjad	15

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 3 386 eurot. Seisuga 31.12.2017 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 15 694 eurot, millest 2018 aastal kuulub tagastamisele 3 443 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2017. aastal vahetati I trepikoja fonoluku komplekt 389 eurot, paigaldati kaamera summas 336 eurot, asendati kütte ajami reguleeriventiil summas 321 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 690	14 230	2
Nõuded ja ettemaksed	8 664	8 569	3
Kokku käibevarad	26 354	22 799	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 251	15 696	3
Kokku põhivarad	12 251	15 696	
Kokku varad	38 605	38 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 443	3 384	4
Võlad ja ettemaksed	2 077	2 251	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 706	13 076	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 226	18 711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 251	15 696	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 251	15 696	
Kokku kohustised	34 477	34 407	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 317	2 171	
Aruandeaasta tulem	40	146	
Kokku netovara	4 128	4 088	
Kokku kohustised ja netovara	38 605	38 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 356	12 058	7
Muud tulud	0	3	8
Kokku tulud	12 356	12 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 432	-4 227	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 560	-7 286	10
Muud kulud	-12	0	12
Kokku kulud	-12 004	-11 513	
Põhitegevuse tulem	352	548	
Intressikulud	-312	-402	
Aruandeaasta tulem	40	146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	352	548
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95	-181
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 515	4 411
Makstud intressid	-312	-402
Kokku rahavood põhitegevusest	3 460	4 376
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 386	-3 310
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 386	3 310
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	3 460	4 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 230	9 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 460	4 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 690	14 230

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 771	2 171	3 942
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2016	1 771	2 317	4 088
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2017	1 771	2 357	4 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 37 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

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 31.12.2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	17 690	14 230
Kokku raha	17 690	14 230

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 061	5 061	
Ostjatelt laekumata arved	5 061	5 061	
Muud nõuded	15 694	3 443	12 251
Laenunõuded	15 694	3 443	12 251
Ettemaksed	160	160	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 915	8 664	12 251

	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	19 080	3 384	15 696
Laenunõuded	19 080	3 384	15 696
Ettemaksed	190	190	
Tulevaste perioodide kulud	190	190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 265	8 569	15 696

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2018.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2018 aasta kindlustusekulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	15 694	3 443	12 251	
Pikaajalised laenud kokku	15 694	3 443	12 251	
Laenukohustised kokku	15 694	3 443	12 251	
	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	

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 012	2 012
Saadud ettemaksed	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 077	2 077
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 142	2 142
Saadud ettemaksed	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	2 251	2 251

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	13 077	8 375	-4 744	16 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 077	8 375	-4 744	16 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 077	8 375	-4 744	16 708

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata remonditasude jääk 12 077 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4 172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 4 203 eurot.

Remonditöödeks tehti kulutusi summas 1046 ja laenu põhiosa summas 3 386 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 312 eurot on kajastatud finantskuluna ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remondifondi arvestus 2017 (eurodes):

Remonditasude jääk aasta alguseks	1 3077
Arvestati remonditasusid	4 172
Arvestati tasud pangalaenu katteks	4 203
Kanti remondikulude katteks	- 1 046
Laenukulude katteks (intress)	- 312
Tasuti laenu	- 3 386
Remonditasude jääk aasta lõpuks	16 708

2017.a. kanti remonditasudest (eurodes):

fonokomplekti vahetus	summas 389
kaamera ja paigaldus	summas 336
kütte reguleeriventiili ajami vahetus	summas 321

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 612	7 429
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 046	917
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	3 386	3 310
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	312	402
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 356	12 058

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldustasu	3369
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	2640
Omanikekohustused	265
Kõrvalühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	33
Elisa Teleteenused AS elektrienergia	197

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	3
Kokku muud tulud	0	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 046	917
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	3 386	3 310
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 432	4 227

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulu	3 368	3 368
Heakord ja hoolduskulu	3 870	3 606
Omanikekohustused	285	276
Pangateenused	37	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 560	7 286

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil KÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017
Kommunaalteenuste netokulu	12
Kokku muud kulud	12

Kommunaalteenuseid vahendati 2017 järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1376,52	1376,52
Üldelekter	700,73	688,14
Vesi ja kanalisatsioon	2219,24	2219,24
Küte	12211,23	12211,43

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
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.

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud 2017

KÜ Raua 37 liikmete majandamiskulud 2017 olid järgmised:

korteri nr	2017 majandamiskulu eurodes
1	1 652
2	1 492
3	1 520
4	1 908
5	1 443
6	1 782
7	1 341
8	1 625
9	1 395
10	1 725
11	1 557
12	1 835
13	1 520
14	1 691
15	1 596
16	2 136
17	1 535
18	1 811
19	1 570
Kokku	31 135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Raua tn 37 korteriühistu (registrikood: 80103636) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAUD	Juhatuse liige	14.06.2018
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	15.06.2018
KAUR ESNAR	Juhatuse liige	22.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	12356	100.00%	Jah

Sidevahendid

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