

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

telefon: +372 5010003

e-posti aadress: roosikrantsi9@advertising.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 13 Juhatuse allkirjad	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

.

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2017. aastal põhiosa tegevusest moodustas jooksvate küsimuste lahendamine: tehnosüsteemide remont, heakord, tuleohutuse taastamine. Toimuvad ettevalmistused maja fassaadi renoveerimiseks.

Suuremaid töid 2017. aastal:

Soojaveeboilerite vahetus ja soojussõlme torustiku remont.

Tulekollete kontroll

Maja ehitusalane ekspertiis

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea.

Ühistu finantsseis on hea.

Juhatuse liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2017 aastal oli 3600 eurot, millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2018. aastal on plaanis teostada:

- Fassaadi remonditööd Roosikrantsi tn. poolt;
- Maa-aluse parkla valgustuse vahetus LED valgustite vastu (kinnitatud 2017 aasta üldkoosolekul).
- Tuletõrje häiresüsteemi väljavaheus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 470	63 639	2
Nõuded ja ettemaksed	23 707	17 291	3
Kokku käibevarad	89 177	80 930	
Kokku varad	89 177	80 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 036	12 564	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 036	12 564	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 732	13 365	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 732	13 365	
Kokku kohustised	32 768	25 929	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 027	33 027	
Aruandeaasta tulem	15 713	14 305	
Kokku netovara	56 409	55 001	
Kokku kohustised ja netovara	89 177	80 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 145	58 025	6
Muud tulud	266	321	7
Kokku tulud	72 411	58 346	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 597	-7 975	8
Mitmesugused tegevuskulud	-35 108	-35 221	9
Muud kulud	0	-850	
Kokku kulud	-56 705	-44 046	
Põhitegevuse tulem	15 706	14 300	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	15 713	14 305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 706	14 300	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 416	1 105	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 466	9 053	
Laekunud intressid	7	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 831	24 463	
Kokku rahavood	1 831	24 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 639	39 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 831	24 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 470	63 639	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 669	33 027	40 696
Aruandeaasta tulem		14 305	14 305
31.12.2016	7 669	47 332	55 001
Aruandeaasta tulem		15 713	15 713
Muud muutused netovaras		-14 305	-14 305
31.12.2017	7 669	48 740	56 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Roosikrantsi 9 KÜ KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Roosikrantsi 9 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise 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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	65 470	63 639
Kokku raha	65 470	63 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 407	22 407
Ostjatelt laekumata arved	22 407	22 407
Ettemaksed	1 198	1 198
Tulevaste perioodide kulud	1 198	1 198
Nõuded liikmete vastu soojustasude osas	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 707	23 707
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 093	16 093
Ostjatelt laekumata arved	16 093	16 093
Ettemaksed	1 198	1 198
Tulevaste perioodide kulud	1 198	1 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 291	17 291

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 788	9 788
Saadud ettemaksed	2 248	2 248
Tulevaste perioodide tulud	2 248	2 248
Kokku võlad ja ettemaksed	12 036	12 036
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 076	11 076
Saadud ettemaksed	1 488	1 488
Tulevaste perioodide tulud	1 488	1 488
Kokku võlad ja ettemaksed	12 564	12 564

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 829	14 511	-7 975	13 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 829	14 511	-7 975	13 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 829	14 511	-7 975	13 365
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 365	28 964	-21 597	20 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 365	28 964	-21 597	20 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 365	28 964	-21 597	20 732

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 13365,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 14659,- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tulemsummas 14305,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 21597,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 20732,- eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 659	14 511
Tehnohooldus	10 836	10 726
Heakord	21 989	21 766
Omanikekohustused	1 280	1 281
Valveteenus	1 784	1 766
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 597	7 975
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 145	58 025

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	266	321
Kokku muud tulud	266	321

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	21 597	7 975
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 597	7 975

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	6 864	6 919
Tehnohooldus	10 188	8 410
Heakord	16 423	18 251
Kindlustustasud	1 280	1 280
Valveteenus	353	361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 108	35 221

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 407	22 980	16 093	14 853

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	72 411
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	58 346

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Haldusteenus	3 600	3 600

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)							
	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)				
2017.aasta							
Elektrienergia	40632	40632	0				
Soojusenergia/gaas	28000	28102	-102				
Vesi ja kanalisatsioon	10155	10155	0				
Muud kommunaalteenused	1014	1014	0				
Kokku	79801	79903	-102				
Vähem kogutud soojustasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu soojustasude osas.							

Lisa 13 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Roosikrantsi 9 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2018 otsusega, allkirjastamine

"....." 2018.a.

Juhatuse liige
Jüri Kivit

Juhatuse liige
Janina Klimberg

Juhatuse liige
Feliiks Mangus

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KIVIT	Juhatuse liige	16.06.2018
Resolutsioon:	kinnitan	
FELIKS MANGUS	Juhatuse liige	21.06.2018
JANINA KLIMBERG	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5010003
E-posti aadress	roosikrantsi9@advertising.ee