

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Rataskaevu 22

**registrikood:** 80226215

**e-posti aadress:** sparry@wallenium.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 8 Muud kulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud haldus-, hooldus- ja kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja kapitali kogumine elamu majandamiseks.

KÜ juhatuse tegevus lähtus üldkoosolekul vastuvõetud otsustest ja juhatusele antud ülesannetest. KÜ juhatuse prioriteetideks on kulude/tulude järelvalve ja võimalikult õiglane kulude jaotamine KÜ liikmete vahel. KÜ juhatus jälgib, et kõik hanked jm tegevused viiakse läbi ja kooskõlastatakse ning allkirjastatakse juhatuse tasemel.

### **2017. aasta tegevused**

*Suuri rahalisi investeeringuid elamutesse 2017. a. ei tehtud. KÜ lõpetas 2017. aasta tulemiga 41 eurot. Aasta lõpuks oli remondifondi kogunenud 16 658 eurot.*

*KÜ juhatus tegi aasta jooksul järelvalvet sõlmitud teenuslepingute korrektse täitmise üle ning monitooris kommunaalteenuste arvete õigeaegset tasumist KÜ liikmete poolt. Samuti tegeles KÜ juhatus aktiivselt maksetähtaja ületanud võlgade sissenõudmisega.*

KÜ juhatus koosneb 2 liikmest. Töötasu kulud olid 2017.a. 0 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 25 036        | 21 334        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 004        | 13 327        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 040</b> | <b>34 661</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>39 040</b> | <b>34 661</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 233         | 7 117         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 658        | 12 436        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>23 891</b> | <b>19 553</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>23 891</b> | <b>19 553</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 12 133        | 12 133        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 975         | 2 141         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 41            | 834           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 149</b> | <b>15 108</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>39 040</b> | <b>34 661</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 260         | 12 319         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 839          | 1 393          |         |
| Muud tulud                                                 | 1 462          | 5 039          | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 561</b>  | <b>18 751</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 839         | -1 393         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 560        | -15 940        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -124           | -584           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 523</b> | <b>-17 917</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>38</b>      | <b>834</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>41</b>      | <b>834</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017         | 2016          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 56 579       | 59 004        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 0            | 4 324         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -49 831      | -46 467       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 839       | -1 393        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 210       | -3 528        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 699</b> | <b>11 940</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |               |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 6 573         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 3            | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>3</b>     | <b>6 573</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 702</b> | <b>18 513</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 21 334       | 2 821         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 702</b> | <b>18 513</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 25 036       | 21 334        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 4 202                                   | 2 141               | 6 343          |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       |                                         |                     | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 4 202                                   | 2 141               | 6 343          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 834                 | 834            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 7 931                                   |                     | 7 931          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 12 133                                  | 2 975               | 15 108         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 41                  | 41             |
| <b>31.12.2017</b>                         | 12 133                                  | 3 016               | 15 149         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rataskaevu 22 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja palgalisi töötajaid ei ole.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Kassaoperatsioone teostatud ei ole, sularaha jääk kassas on null.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalisi kohustisi ei ole võetud.

#### Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi ja annetusi kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja annetused on mõeldud.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Skeemi kirjete nimetusi on täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega samas väärtuses nõutud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Makstud ja liikmetele esitatud nõuete summade vahe kantakse kulusse või tulusse.

Mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides,

mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 13 977        | 13 977         |
| Ettemaksed                        | 27            | 27             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 27            | 27             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 004</b> | <b>14 004</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 13 327        | 13 327         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 327</b> | <b>13 327</b>  |

Nõuded seotud osapoolte vastu:

Nõuded liikmetele 12618,98

Osamaksu nõuded 1357,84

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 984        | 4 984          |
| ettemaksed liikmetelt            | 2 249        | 2 249          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 233</b> | <b>7 233</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 814        | 4 814          |
| Muud võlad                       | 45           | 45             |
| Muud viitvõlad                   | 45           | 45             |
| ettemaksed liikmetelt            | 2 258        | 2 258          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 117</b> | <b>7 117</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| remondifond                                                 | 7 768         | 6 061        | -1 393        | 12 436        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>7 768</b>  | <b>6 061</b> | <b>-1 393</b> | <b>12 436</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 768</b>  | <b>6 061</b> | <b>-1 393</b> | <b>12 436</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2016    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2017    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| remondifond                                                 | 12 436        | 6 061        | -1 839        | 16 658        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>12 436</b> | <b>6 061</b> | <b>-1 839</b> | <b>16 658</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>12 436</b> | <b>6 061</b> | <b>-1 839</b> | <b>16 658</b> |

**Varad neto soetusmaksumuses**

|                                                  | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                  | Saadud       | Saadud       |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |              |
| remondifond                                      | 4 222        | 4 668        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>4 222</b> | <b>4 668</b> |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised       | 411          | 515          |
| Tulu kommunaalteenuste vahendamisest | 907          | 0            |
| Muud                                 | 144          | 4 524        |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>1 462</b> | <b>5 039</b> |

Tulu kommunaalmaksete vahest

Arved Määratud vahe

Vesi ja kanal 6586,52 7405,46 818,94

Küte 24136,89 24224,87 87,98

kokku 906,82

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 839        | 1 393        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 839</b> | <b>1 393</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 209         | 3 528         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 65            | 70            |
| Haldus-hoodluskulud                    | 10 738        | 10 738        |
| Jooksev remont                         | 1 163         | 550           |
| Haljastus                              | 529           | 210           |
| kindlustuskulu                         | 831           | 822           |
| Muud                                   | 25            | 22            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 560</b> | <b>15 940</b> |

Mitmesugused bürookulud= juriidilised kulud

## Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

|                         | 2017       | 2016       |
|-------------------------|------------|------------|
| kommunaalmaksete vahe   | 0          | 584        |
| Muud                    | 124        | 0          |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>124</b> | <b>584</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 14         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 8          | 8          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 13 977     | 19 146     | 13 327     | 14 738     |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1169 EUR         |
| 2             | 1696 EUR         |
| 3             | 902 EUR          |
| 4             | 2783 EUR         |
| 5             | 1830 EUR         |
| 6             | 2127 EUR         |
| 7             | 3877 EUR         |
| 8             | 1259 EUR         |
| 9             | 2169 EUR         |
| 10            | 1971 EUR         |
| 11            | 4068 EUR         |
| 12            | 2626 EUR         |
| 13            | 4302 EUR         |
| 16            | 1751 EUR         |
| 17            | 4069 EUR         |
| 19            | 1476 EUR         |
| 20            | 2041 EUR         |
| 21            | 1504 EUR         |
| 22            | 1810 EUR         |
| 23            | 4820 EUR         |
| Restoran      | 7691 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>56951 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Korteriühistu Rataskaevu 22 (registrikood: 80226215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi        | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| SPARRY KIVILO             | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |
| JOHN GUSTAF OLOV HERTSIUS | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | sparry@wallenium.ee |