

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Karu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80022263

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu.

Katuse ehitusaegse soojustuse amortiseerumise tõttu on koostatud projekt katuse soojustamiseks kaasaegsete lahendustega.

Teostamise ootel on maja elektripaigaldise renoveerimine.

Elektrienergiat ostab ühistu ka jooksva aastal Alexela Energia AS vahendusel, võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele alati korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Juhatuse liikmete tasu aastas on kokku 7104 €, millelt on tasutud sotsiaalmaks 2344 €;

kinni peetud üksikisiku tulumaks 981 € ning kohustuslik pensionikindlustus 39 €.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 017	48 127	2
Nõuded ja ettemaksud	13 630	21 582	3;4
Kokku käibevarad	70 647	69 709	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	7 161	
Kokku põhivarad	0	7 161	
Kokku varad	70 647	76 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 161	14 323	5
Võlad ja ettemaksud	59 063	50 963	6
Kokku lühiajalised kohustised	66 224	65 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 161	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 161	
Kokku kohustised	66 224	72 447	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 423	4 423	
Kokku netovara	4 423	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	70 647	76 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 262	25 658	7
Muud tulud	1 415	1 092	8
Kokku tulud	26 677	26 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 204	-16 562	9
Mitmesugused tegevuskulud	-580	-744	10
Tööjõukulud	-9 448	-9 448	11
Muud kulud	-450	0	12
Kokku kulud	-26 682	-26 754	
Põhitegevuse tulem	-5	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	-4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 113	13 678	3;4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 223	-6 495	5;6
Laekunud intressid	5	4	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 323	14 323	4;7
Kokku rahavood põhitegevusest	23 213	21 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 323	-14 323	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 323	-14 323	
Kokku rahavood	8 890	7 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 127	40 944	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 890	7 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 017	48 127	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	4 423	4 423
31.12.2016	4 423	4 423
31.12.2017	4 423	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2017.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatause tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatause liikmed ja nende pereliikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	55 100	46 210
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	57 017	48 127

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	6 464	7 255
arvestatud det. kommunaaltasud	5 927	5 905
tähtaegselt laekumata arved	537	1 350
Kokku nõuded ostjate vastu	6 464	7 255

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	7 161	7 161	
Laenunõuded	7 161	7 161	0
Viitlaekumised	5	5	
Arvelduskonto intress	5	5	
Kokku muud nõuded	7 166	7 166	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	21 484	14 323	7 161
Laenunõuded	21 484	14 323	7 161
Viitlaekumised	4	4	
Arvelduskonto intress	4	4	
Kokku muud nõuded	21 488	14 327	7 161

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	7 161	7 161		
Pikaajalised laenud kokku	7 161	7 161		
Laenukohustised kokku	7 161	7 161		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	21 484	14 323	7 161	
Pikaajalised laenud kokku	21 484	14 323	7 161	
Laenukohustised kokku	21 484	14 323	7 161	

TALLINNA INTRESSISOODUSTUSEGA RENOVEERIMISLAEN KORTERIÜHISTULE

Laenuleping sõlmitud AS SEB Pangaga 26.06.2008.a.

Laenusumma: 125345 EUR.

Periood: 26.06.2008 - 26.06.2018

Otstarve: korterelamu Karu 15 renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Fikseeritud intress: 4,198% aastas perioodil väljamaksmisest kuni 26.06.2014.

Alates 27.06.2014 intress 0%.

Pant: nõuded KÜ liikmetele - maksed remondifondi.

Tagasimakse: konstantne summa 1193,60 EUR kuus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 839	5 839
Saadud ettemaksed	53 224	53 224
Tulevaste perioodide tulud	53 224	53 224
Kokku võlad ja ettemaksed	59 063	59 063
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 756	5 756
Saadud ettemaksed	45 207	45 207
Tulevaste perioodide tulud	45 207	45 207
Kokku võlad ja ettemaksed	50 963	50 963

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 138	9 138
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 141	24 141
Remonditasud järgmisel perioodil	-8 017	-7 621
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 262	25 658

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Internetiteenuse ja TV vahendamine	1 257	724
Kommunaalteenuste vahendamine	158	368
Kokku muud tulud	1 415	1 092

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 881	2 239
Renoveerimislaenu maksed	14 323	14 323
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 204	16 562

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	119	94
Elektrikait	461	461
Lumekoristus	0	113
Näriliste tõrje	0	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	580	744

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 065	7 002
Sotsiaalmaksud	2 344	2 344
Pensionikulu	39	102
Kokku tööjõukulud	9 448	9 448

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid. Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	450	0
Kokku muud kulud	450	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 104	7 104

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus, mis teeb aastas 6135,48 €.

Alates 1.09.2014 on autokompensatsiooni summa 63,92 lisatud juhatuse liikmete tasule. Nendelt kokku on 2017.a. tasutud sotsiaalmaks 2344,32€; kinnipeetud üksikisiku tulumaks 981,00€ ning tasutud kohustuslik pensionikindlustus 38,88€. Kajastatud LISAS 11 tööjõukuluna.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1218 EUR
2	1066 EUR
3	1084 EUR
4	1809 EUR
5	1077 EUR
6	991 EUR
7	1067 EUR
8	1068 EUR
9	1066 EUR
10+11	2074 EUR
12	1308 EUR
13	1030 EUR
14	1089 EUR
15	1120 EUR
16	1038 EUR
17	1208 EUR
18	1079 EUR
19	834 EUR
20	1443 EUR
21	1211 EUR
22	1148 EUR
23	1092 EUR
24	1124 EUR
25	1146 EUR
26	1111 EUR
27	1135 EUR
28	1527 EUR
29	1119 EUR
30	1041 EUR
31	1010 EUR
32	1006 EUR
33	1073 EUR
34	982 EUR
35	785 EUR
36	1470 EUR
37	863 EUR
38	1266 EUR
39	1034 EUR
40	1080 EUR
41/42	1570 EUR
43/44	1665 EUR
45	1154 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
46	972 EUR
47	959 EUR
48	1007 EUR
49	1503 EUR
50+51	1597 EUR
52	1327 EUR
53	1124 EUR
54	854 EUR
55	1149 EUR
56	877 EUR
57	1125 EUR
58	1082 EUR
59/60	2067 EUR
61	1030 EUR
62+63	2276 EUR
64	788 EUR
65	837 EUR
66	1279 EUR
67	930 EUR
68	1537 EUR
69	1128 EUR
70	1161 EUR
71	1142 EUR
72	941 EUR
73	1082 EUR
74	998 EUR
75	1268 EUR
76	1431 EUR
77	1155 EUR
78	1132 EUR
79	1009 EUR
80	1183 EUR
Kokku:	87231 EUR