

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Keila linn, Vasara tn 6 korteriühistu

registrikood: 80000391

telefon: +372 5057611

e-posti aadress: igoronkel@hotmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ asutati 06.12.1996.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2017.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ning remondiks.

Kommunaalteenuseid vahendati 29945 euro eest.

Teostati majaümbruse haljastus, vahetati trepikodade sadeveetorustikud, tehti asfalteerimistööd, kiletati keldriaknad ja fassaadi survepesu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 860	11 683	2
Nõuded ja ettemaksed	33 898	32 333	3
Kokku käibevarad	39 758	44 016	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	528 508	551 605	
Kokku põhivarad	528 508	551 605	
Kokku varad	568 266	595 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 097	22 474	4
Võlad ja ettemaksed	3 521	3 447	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 150	7 015	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 768	32 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	528 508	551 605	4
Kokku pikaajalised kohustised	528 508	551 605	
Kokku kohustised	559 276	584 541	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 245	10 421	
Aruandeaasta tulem	-2 090	-3 176	
Kokku netovara	8 990	11 080	
Kokku kohustised ja netovara	568 266	595 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 938	66 432	7
Annetused ja toetused	0	430 975	
Muud tulud	559	4 511	8
Kokku tulud	23 497	501 918	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 478	-485 872	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 771	-10 969	10
Tööjõukulud	-7 338	-8 256	11
Kokku kulud	-25 587	-505 097	
Põhitegevuse tulem	-2 090	-3 179	
Intressitulud	15 434	5 784	13
Intressikulud	-15 434	-5 784	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	14
Aruandeaasta tulem	-2 090	-3 176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 090	-3 179
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 530	-1 393
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 263	-19 320
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 823	-23 892
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-580 913
Antud laenude tagasimaksed	23 097	6 834
Laekunud intressid	15 434	5 787
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 531	-568 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	580 913
Saadud laenude tagasimaksed	-23 097	-6 834
Makstud intressid	-15 434	-5 784
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 531	568 295
Kokku rahavood	-5 823	-23 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 683	35 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 823	-23 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 860	11 683

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 835	10 421	14 256
Aruandeaasta tulem		-3 176	-3 176
31.12.2016	3 835	7 245	11 080
Aruandeaasta tulem		-2 090	-2 090
31.12.2017	3 835	5 155	8 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu 2016.aastal.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Varade ja kulustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulu all kajastatakse korteriomani arvestatud hooldustasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu tekkimise perioodil.

Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomani omandile on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade hooldus ja halduskulud ning elamu remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Pangakonto	5 860	11 683	
Kokku raha	5 860	11 683	2

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	33 898	32 333	3
Korteriomanike laekumata arved	10 801	9 859	
Lühiajalised laenuõuded	23 097	22 474	
Kokku nõuded ostjate vastu	33 898	32 333	

Korteriomanike laekumata arved koosneb: detsembrikuu arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris summas 7871 eurot ja maksetähtaega ületanud võlast summas 2930 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping 16-072963-Ji	551 605	23 097	98 932	429 576	2,7	euro	30.07.2036.	
Pikaajalised laenud kokku	551 605	23 097	98 932	429 576				4
Laenukohustised kokku	551 605	23 097	98 932	429 576				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping 16-072963-JI	574 079	22 474	71 192	480 413	2,7	euro	30.07.2036.	
Pikaajalised laenud kokku	574 079	22 474	71 192	480 413				
Laenukohustised kokku	574 079	22 474	71 192	480 413				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
AS Utilitas	1 862	1 940	
AS Keila Vesi	935	899	
Eesti Keskkonnateenused	130	144	
Eesti Energia AS	129	150	
Alexela Energia AS	72	86	
Sunco OÜ	333	108	
ONX Consult OÜ	0	60	
Portlanta OÜ	60	60	
Kokku võlad tarnijatele	3 521	3 447	5

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	24 651	468 236	-485 872	7 015	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 651	468 236	-485 872	7 015	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 651	468 236	-485 872	7 015	
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 015	6 613	-9 478	4 150	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 015	6 613	-9 478	4 150	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 015	6 613	-9 478	4 150	6

Remondifondi jääk perioodi alguses oli 7015.-

Remondifondi koguti 6613.-

Remondi kulusse kanti 9478.-

Remondifondi jääk aasta lõpuks 4150.-

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 460	11 535	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 478	54 897	
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 938	66 432	7

Remonditasud - aruandeperioodil remont- ja parendustööde finantseerimiseks kasutatud remondifondi vahendid.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	475	401	
Muud	84	4 110	
Kokku muud tulud	559	4 511	8

Korteriomanikelt laekunud viivised 475.-

Kaabelfirmade seadmete elektritarbimise hüvitamine 84.-

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Keldriakende klaaside kiletamine	480	0	
Asfalteerimistööd	800	0	
Haljastustööd	6 878	0	
Sadeveetorustike vahetus	900	0	
Fassaadi survepesu	420	0	
Elamu tervikrekonstrueerimine	0	485 872	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 478	485 872	9

Remondifondi arvelt tehtud tööd.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Hoolduskulu	6 930	6 415	
Halduskulu	741	1 921	
Sihtkulu	780	774	
Muud	320	1 859	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 771	10 969	10

Hoolduskulu: elamu hooldus-, avariiteenindus 1488; majanduskulu 379; tehnosüsteemide kontroll 528; koristusteenus 3996; üldvesi s.h. trepikodade koristuseks 539.

Halduskulu: veearvestite näitude edastamine 720; pangateenused 21.

Sihtkulud: kindlustus 780.

Muud: kahjujuhtumi hüvitis krt.18 veekahju 320.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	5 503	6 184	
Sotsiaalmaksud	1 835	2 072	
Kokku tööjõukulud	7 338	8 256	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Tööjõukulud sisaldavad: raamatupidaja palk ja juhatuse liikmete tasu.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	15 434	5 784	
Kokku intressikulud	15 434	5 784	12

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	15 434	5 784	
Kokku intressitulud	15 434	5 784	13

Korteriomanikelt kogutud laenuintresside katteks.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangaintressid	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 193	2 262
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

Keila linn, Vasara tn 6 korteriühistu (registrikood: 80000391) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU SIITKA	Juhatuse liige	11.05.2018
RAIN MARRANDI	Juhatuse liige	15.05.2018
ALAR VILLIKO	Juhatuse liige	15.05.2018
RAHNE VÄLLI	Juhatuse liige	27.05.2018
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	30.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23497	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057611
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com