

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Majaka tn 12 korteriühistu

registrikood: 80014134

e-posti aadress: info.majaka12@gmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Majandamiskulud korteriomandite viisi 2017.aastal	13
Lisa 16 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meie Kodukolle asutati 1997.aastal. 2017.aasta on korteriühistu kahekümnendas majandusaasta.

KÜ osakapital moodustab 6 749 eur.

Korteriühistu Meie Kodukolle töö korraldamist jätkab juhatus.

Praegu tegutsev juhatus valiti ametisse 2017.aastal korteriühistu liikmete üldkoosoleku poolt ja selle koosseisu kuulub viis liiget. Juhatuse istungitel arutati korteriühistu igapäevase tegevusega seotud küsimusi. Muuhulgas lahendati juhatus istungitel ka majaelanike avaldusi. Avaldustele anti vastuseid kas suuliselt või siis kirjalikult, kui asjaolud seda nõudsid. Avaldajatel pretensioone vastuste kohta ei ole.

Korteriühistu liikmete üldkoosolekute külastatavus on väga madal.

Korteriühistu kogub vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2017.aasta kinnitatud majanduskavale.

Tagastanud pangalaenu 2017.a. 13 658 eur, makstud intressid 2 031 eur, remonditööd moodustas 8 036 eur.

Rahaliste vahendite jääk pangakontol seisuga 31.12.2017.a. moodustas 13 188 eur.

Töölepingu alusel töötas korteriühistus kaks inimesed (koristaja, kojamehe) . Aruandlusperioodil on arvestatud töötasu kogusummas 5 222.- eur.

Tasu juhatus liikmele makstud 1 531.- eur.

Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaani ja üldkoosoleku otsusega.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seis on 31.12.2017.a. seisuga stabiilne.

Juhatus liikmete allkirjad:

Timofei Fjodorov, juhatus liige

Marina Begunkova, juhatus liige

Maria Roštšupkina,, juhatus liige

Ester Voltskova, juhatus liige

Viktoria Pajanskaja, juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 181	7 965	2
Nõuded ja ettemaksed	28 321	25 570	3
Kokku käibevarad	41 502	33 535	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 334	58 964	3
Kokku põhivarad	44 334	58 964	
Kokku varad	85 836	92 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 431	13 459	5
Võlad ja ettemaksed	8 613	7 765	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 532	5 208	
Kokku lühiajalised kohustised	34 576	26 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 334	58 964	
Kokku pikaajalised kohustised	44 334	58 964	
Kokku kohustised	78 910	85 396	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 749	6 749	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	354	580	
Aruandeaasta tulem	-177	-226	
Kokku netovara	6 926	7 103	
Kokku kohustised ja netovara	85 836	92 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 860	49 348	7
Tulu ettevõtlusest	7 328	7 366	8
Muud tulud	323	736	9
Kokku tulud	41 511	57 450	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 487	-37 091	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 148	-9 079	
Tööjõukulud	-9 023	-8 233	11
Muud kulud	0	-821	12
Kokku kulud	-39 658	-55 224	
Põhitegevuse tulem	1 853	2 226	
Intressikulud	-2 031	-2 455	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	-177	-226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 853	2 226	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 879	11 067	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	848	156	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 581	13 452	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	6 324	-10 329	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 324	-10 329	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 658	-12 912	
Makstud intressid	-2 031	-2 455	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 689	-15 367	
Kokku rahavood	5 216	-12 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 965	20 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 216	-12 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 181	7 965	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 749	581	7 330
Aruandeaasta tulem		-226	-226
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	6 749	354	7 103
Aruandeaasta tulem		-177	-177
31.12.2017	6 749	177	6 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

2017. a. Eesti finantsaruandlus on koostatud standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	13 181	7 965
Kokku raha	13 181	7 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128		
Ostjatelt laekumata arved	128	128		
Muud nõuded	507	507		
Intressinõuded	507	507		
Ettemaksed	6	6		
Muud makstud ettemaksed	6	6		
Korteriomanike tasumata summad (eelmiste perioodide võlad)	3 830	3 830		
Detsembrikuu arvestused	9 419	9 419		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas (laenunõuded)	58 765	14 431	38 950	5 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 655	28 321	38 950	5 384

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128		
Ostjatelt laekumata arved	128	128		
Muud nõuded	134	134		
Intressinõuded	134	134		
Korteriomanike tasumata summad (eelmiste perioodide võlad)	2 735	2 735		
Detsembrikuu arvestused	9 114	9 114		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas (laenunõuded)	72 423	13 459	50 121	8 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 534	25 570	50 121	8 843

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	92
Sotsiaalmaks	186	209
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	308

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.17.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 06	31 179	10 419	20 760		1.622%	EUR
Pangalaen 07	3 407	1 240	2 167		1.230%	EUR
Pangalaen 10	24 179	2 772	16 023	5 384	5.229%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	58 765	14 431	38 950	5 384		
Laenukohustised kokku	58 765	14 431	38 950	5 384		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 06	41 003	9 823	31 180		1.656%	EUR
Pangalaen 07	4 580	1 206	3 374		1.261%	EUR
Pangalaen 10	26 840	2 430	15 567	8 843	5.29%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	72 423	13 459	50 121	8 843		
Laenukohustised kokku	72 423	13 459	50 121	8 843		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 864	6 864
Võlad töövõtjatele	668	668
Maksuvõlad	310	310
Muud võlad	460	460
Muud viitvõlad	460	460
Saadud ettemaksed	311	311
Kokku võlad ja ettemaksed	8 613	8 613
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 633	6 633
Võlad töövõtjatele	595	595
Maksuvõlad	308	308
Muud võlad	165	165
Saadud ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	7 765	7 765

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ja puhkuse reserv.
 Muud viitvõlad - sotsiaalmaksu viitvõlg summas 186 eur, töötuskindlustusmaksu viitvõlg summas 4 eur ja muud 270 eur.
 Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud.
 Korteriomanike ettemaksed summas 311 eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 541	16 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 525	32 166
Kindlustus	794	780
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 860	49 348

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Tulu rendist	7 328	7 366
Kokku tulu ettevõtlusest	7 328	7 366

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	321	733
Muud	2	3
Kokku muud tulud	323	736

Viivised 321.- eur

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	21 694	36 311
Kinsdlustus	793	780
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 487	37 091

2017.a s.h. remonditasud laenukulude katteks 13 658.- eur.

2016.a s.h. remonditasud laenukulude katteks 12 912.- eur.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 753	6 162
Sotsiaalmaksud	2 228	2 034
Töötuskindlustusmaks	42	37
Kokku tööjõukulud	9 023	8 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	821
Kokku muud kulud	0	821

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 031	2 455
Kokku intressikulud	2 031	2 455

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 531	1 531
Sotsiaalmaks	505	505

Lisa 15 Majandamiskulud korteriomandite viisi 2017.aastal

	Kort. nr.	Summa (€)		Kort. nr.	Summa (€)		Kort. nr.	Summa (€)
	1	1 539,83		25	1 263,46		49	1 228,96
	2	776,25		26	1 082,39		50	1 411,61
	3	1 083,57		27	1 346,06		51	971,23
	4	1 408,32		28	1 879,93		52	1 649,49
	5	1 882,55		29	1 443,84		53	1 418,89
	6	1 204,22		30	904,87		54	1 371,76
	7	1 267,85		31	1 069,80		55	744,95
	8	1 457,92		32	1 303,21		56	1 519,02
	9	1 580,10		33	2 052,30		57	1 329,97
	10	930,75		34	1 124,52		58	1 439,89
	11	918,03		35	943,66		59	852,95
	12	1 186,20		36	1 189,77		60	1 239,86
	13	1 492,15		37	1 017,35		61	1 571,67
	14	975,67		38	979,85		62	943,02
	15	968,75		39	2 082,77		63	898,64

	16	1 349,33		40	1 205,17		64	1 354,70
	17	1 738,90		41	1 234,72		65	1 660,50
	18	1 382,71		42	1 294,83		66	984,65
	19	1 712,34		43	1 037,46		67	835,28
	20	1 110,23		44	1 585,81		68	1 396,38
	21	1 340,56		45	1 071,05		69	1 296,56
	22	1 244,50		46	953,48		70	869,22
	23	1 013,10		47	933,64		71	1 107,29
	24	1 480,40		48	2 019,08		72	1 561,66

Kokku: 91 721,40 eur

Lisa 16 Teenuste vahendamine

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on järgmiselt:

Kommunaalmaksed	2017.a.
Küte	36 140
Vee- ja kanalisatsioonikulud	12 012
Ülelektri kulud	1 283
Prügiveo kulud	2 100
Kokku	51 535

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksed	31.12.16.	Ost	Müük	31.12.17.
Küte	0	36 140	36 140	0
Vee- ja kanalisatsioonikulud	0	12 012	12 012	0
Ülelektri kulud	0	1 283	1 283	0
Prügiveo kulud	0	2 100	2 100	0
Kokku	0	51 535	51 535	0

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (esitamata detsembri kulud) seisuga 31.12.2017.a. on summas 0 eur. Ümardamine 2.00 eur.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
72	91721 EUR
Kokku:	91721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Majaka tn 12 korteriühistu (registrikood: 80014134) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEI FJODOROV	Juhatuse liige	11.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	41511	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.majaka12@gmail.com