

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Sinimäe 14

registrikood: 80014192

telefon: +372 5580781

e-posti aadress: sinimae14@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Sinimäe14 põhitegevusalaks on Sinimäe tee 12 ja Sinimäe tee 14 elamute hooldamine.

Aruandeaastal oli tehtud järgmised tööd - maja nr.12 ja nr.14 parapetti tugevdamine ja jooksvad remonttööd.

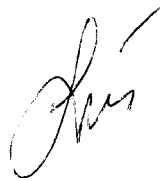
2007.aastal oli võetud pangalaen üldsummas 182302 euro ja teostatud kapitalremonttööd.

Pangalaenu ja intresside väljamaks teostatakse remfondist.

Laenu põhiosa väljamaks 2017 aastal - 14293 euro, laenuintresside väljamaks - 1161 euro.

Pangalaenu kohustused seisuga 31.12.2017. - 65887 euro. Laenu tähtaeg on 30.05.2022.a.

Aruandeperioodil arvestatud palkadeks kokku 11773 euro. Töötajate arv oli 4 inimest.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 464	29 487	
Nõuded ja ettemaksed	51 892	65 719	2,3
Kokku käibevarad	82 356	95 206	
Kokku varad	82 356	95 206	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 526	14 285	4
Võlad ja ettemaksed	6 272	6 239	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 798	20 524	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 361	65 895	4
Kokku pikaajalised kohustised	51 361	65 895	
Kokku kohustised	72 159	86 419	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 437	3 437	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 350	6 102	
Aruandeaasta tulem	1 410	-752	
Kokku netovara	10 197	8 787	
Kokku kohustised ja netovara	82 356	95 206	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 659	26 605	6
Muud tulud	155	155	7
Kokku tulud	23 814	26 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 235	-7 744	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 183	-1 611	9
Tööjõukulud	-15 829	-16 650	10
Kokku kulud	-21 247	-26 005	
Põhitegevuse tulem	2 567	755	
Intressikulud	-1 161	-1 511	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 410	-752	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 567	755
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 827	10 505
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33	769
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-1 161	-1 511
Kokku rahavood põhitegevusest	15 270	10 522
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 293	-14 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 293	-14 002
Kokku rahavood	977	-3 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 487	32 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	977	-3 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 464	29 487



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 437	6 102	9 539
Aruandeaasta tulem		-752	-752
31.12.2016	3 437	5 350	8 787
Aruandeaasta tulem		1 410	1 410
31.12.2017	3 437	6 760	10 197



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aastaaruande koostamispäeva 24.03.2018 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalsed, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu *	10 212	10 212	
Ostjate laekumata arved	10 212	10 212	3
Ettemaksed	41 680	41 680	
Tulevaste perioodide kulud	41 680	41 680	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 892	51 892	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 757	9 757	
Ostjate laekumata arved	9 757	9 757	
Ettemaksed	55 962	55 962	
Tulevaste perioodide kulud	55 962	55 962	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 719	65 719	

Tulevaste perioodide kulud - 2007. aastal teostatud majaderenoveerimine pangalaenuks, need kulud vähendavad vastavalt pangalaenu tagastamisele ja katmisele remfondist.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	10 212	9 757
korteriomanike esitamata arved	9 358	9 366
korteriomanike tasumata arved	854	391
Kokku nõuded ostjate vastu	10 212	9 757

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenuleping 07-102594-JI	14 526	14 526		
Lühiajalised laenud kokku	14 526	14 526		
Pikaajalised laenud				
laenuleping 07-102594-JI	51 361		51 361	0
Pikaajalised laenud kokku	51 361		51 361	0
Laenukohustised kokku	65 887	14 526	51 361	0
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenuleping 07-102594-JI	14 285	14 285		
Lühiajalised laenud kokku	14 285	14 285		
Pikaajalised laenud				
laenuleping 07-102594-JI	65 895		53 045	12 850
Pikaajalised laenud kokku	65 895		53 045	12 850
Laenukohustised kokku	80 180	14 285	53 045	12 850

Laenu tähtaeg on 30.05.2022.a. Laen on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 272	6 272
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 272	6 272
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 239	6 239
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 239	6 239

Võlad tarnijatele - arved detsembri kuu kommunaalteenuste eest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 263	17 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 235	7 744
remonditasud laenuintressikulude katteks	1 161	1 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 659	26 605

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	155	155
Kokku muud tulud	155	155

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 235	7 744
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 235	7 744

Remonditööd 2017.aastal- 4235 euro,
seal hulgas:
parapetti tugevdamine - 3564
jooksev remont - 671

Remonditööd 2016.a. - 7744 euro,
seal hulgas:
fassaadi renoveerimine- 2112
fassaadi puhastamine - 4710
jooksev remont - 922

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
desinfekts./ prussakate tõrje	0	585
pangateenus	27	24
notar, registri andmed, koolitus	0	300
soojasõlme ettevalmistamine kütteperioodiks	420	0
majandus- ja kantseleikulud	448	392
autoparkla	288	310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 183	1 611

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 773	12 464
Sotsiaalmaksud	4 056	4 186
Kokku tööjõukulud	15 829	16 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

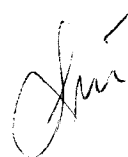
Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 212		9 757	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 300	3 300



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.18

Korteriühistu Sinimäe 14 (registrikood: 80014192) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ilja Gaitšenja

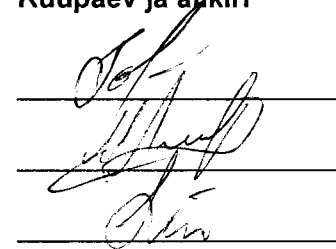
Juhatuselise liige

Mihhail Levin

Juhatuselise liige

Rein Lilleväli

Juhatuselise liige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5580781
E-posti aadress	sinimae14@gmail.com