

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Keskuse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80018379

telefon: +372 6730109, +372 5532577

e-posti aadress: heda.rannik@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Keskuse 4 majandusaastaks on 12 kuud, mida arvestatakse 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini jooksva aasta kohta. KÜ juhatuse põhitegevuseks on hooldus- ja remonttööde organiseerimine, ühistu liikmete ja firmade vaheliste arvelduste pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine. Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi.

KÜ juhatuse tegevus põhines KÜ üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ning jooksvalt tõstatatud küsimuste lahendamisele ja vastavate otsuste täideviimisele. Kõik tööd ja tegemised arutati läbi KÜ juhatuse koosolekul, protokolliti ja allkirjastati kõigi kohalolnud juhatuse liikmete poolt. 2017.a. suuremad tööd olid :

Fassaadi survepesu hoonele tekkinud vetikate kollete likvideerimiseks ja katusel kanalisatsiooni tuulutussavade remont. .

Tehti veel - soojasõlme ettevalmistust kütteperioodiks ja jooksvat pisiremonti (elektritööd, keldri trepi remont, välisuste lukkude remonte) .

Kokku kulutati 2017.a. remondiks 5 890 EUR

Tööd teostati kogutud remondifondi arvelt.

.Juhatus on tegelenud kommunaalvõlglastega ning elanike jooksvate probleemide lahendamisega. Aruande esitamise ajaks majas maksuvõlglast ei ole.

KÜ 2017.a. töö kontrollimiseks on teostatud revisjon. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Kõik 2017.a. aruanded ja 2018.a. eelarved ja planeeritavad tööd on KÜ üldkoosolekul vastu võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 720	27 169	2
Nõuded ja ettemaksed	20 651	23 223	3
Kokku käibevarad	45 371	50 392	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	113 099	132 032	4
Kokku põhivarad	113 099	132 032	
Kokku varad	158 470	182 424	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 586	21 010	4
Võlad ja ettemaksed	5 839	6 218	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 924	16 192	
Kokku lühiajalised kohustised	39 349	43 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	113 099	132 032	
Kokku pikaajalised kohustised	113 099	132 032	4
Kokku kohustised	152 448	175 452	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 232	4 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 740	1	
Aruandeaasta tulem	-950	2 739	
Kokku netovara	6 022	6 972	
Kokku kohustised ja netovara	158 470	182 424	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	48 858	49 653	
Muud tulud	82	502	
Kokku tulud	48 940	50 155	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 925	-28 896	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 330	-2 369	
Tööjõukulud	-13 229	-14 252	6
Muud kulud	-2 410	-1 903	
Kokku kulud	-49 894	-47 420	
Põhitegevuse tulem	-954	2 735	
Intressikulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-950	2 739	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-954	2 735	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 505	42 552	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 137	166	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	4 491	-3 333	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 909	42 124	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 004	-21 110	
Makstud intressid	-4 354	-18 943	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 358	-40 053	
Kokku rahavood	-2 449	2 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 169	25 098	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 449	2 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 720	27 169	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 232	1	4 233
Aruandeaasta tulem		2 739	2 739
31.12.2016	4 232	2 740	6 972
Aruandeaasta tulem		-950	-950
31.12.2017	4 232	1 790	6 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes.

2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a. aruanne elektrooniliselt. 2017.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	24 720	27 169
Kokku raha	24 720	27 169

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	6 065	6 065		
Ostjatelt laekumata arved	6 065	6 065		
Muud nõuded	127 685	14 586	68 902	44 197
Laenunõuded	108 201	10 759	55 790	41 652
Intressinõuded	19 484	3 827	13 112	2 545
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 750	20 651	68 902	44 197
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 213	2 213		
Muud nõuded	153 042	21 010	71 893	60 139
Laenunõuded	129 201	16 654	56 731	55 816
Intressinõuded	23 841	4 356	15 162	4 323
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 255	23 223	71 893	60 139

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	14 586	14 586		
Lühiajalised laenud kokku	14 586	14 586		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	113 099		68 902	44 197
Pikaajalised laenud kokku	113 099		68 902	44 197
Laenukohustised kokku	127 685	14 586	68 902	44 197
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	21 010	21 010		
Lühiajalised laenud kokku	21 010	21 010		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	132 032		71 893	60 139
Pikaajalised laenud kokku	132 032		71 893	60 139
Laenukohustised kokku	153 042	21 010	71 893	60 139

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 155	5 155
Liikmetelt laekunud	684	684
Kokku võlad ja ettemaksed	5 839	5 839
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 781	4 781
Liikmetelt laekunud	1 437	1 437
Kokku võlad ja ettemaksed	6 218	6 218

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 910	10 652
Sotsiaalmaksud	3 271	3 515
Töötuskindlustuskulu	48	85
Kokku tööjõukulud	13 229	14 252
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Soodustused	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	14483 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Keskuse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80018379) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuse liige	05.06.2018
JAKO KULL	Juhatuse liige	06.06.2018
ANNE PÜRG	Juhatuse liige	07.06.2018
KALEV KIVVISTIK	Juhatuse liige	08.06.2018
TARMO MEENTALO	Juhatuse liige	08.06.2018
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuse liige	09.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730109
Mobiiltelefon	+372 5532577
E-posti aadress	heda.rannik@mail.ee