

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Sinimäe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80032451

tänava/talu nimi: Sinimäe tn

maja ja korterinumber: 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13816

telefon: +372 56979677

e-posti aadress: sinimae7@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ SELI tegevuse kohta 01.jaanuar 2017 kuni 31.detsember 2017.a.

1. KÜ SELI põhitegevus.

KÜ SELI alustas oma põhitegevust 09.07.1998.a. Tööd korraldab KÜ juhatus, milline koosneb 8 liikmest.

KÜ SELI põhitegevuseks on elamu ühine majandamine ja hooldamine täieliku isetasuvuse põhimõtte, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

2. Eelarve ja selle täitmine.

KÜ SELI eelarve oli kinnitatud üldkoosoleku otsusega 11.juulil 2018.a.

KÜ eelarve oli aluseks majandustegevusele ja lähtudes sellest olid vastu võetud majandustegevust puudutavad otsused.

KÜ 2017.a. tulud 107663 eur, kulud 119476 eur.

- kommunaalkulud – 69531 eur,
- remondifondikulud – 33376 eur,
- hoolduskulud – 4649 eur,
- erinevad majanduslikud kulud – 671 eur
- töötasud – 9266 eur (töötajate arv oli 3 töötajat).

Tähtsamateks remonttöödeks olid:

- küttesüsteemi renoveerimine (II osa) – 10229 eur
- külma ja kuum vee torustikute ja trasside renoveerimine – 15950 eur
- tuletõrjevee torustiku renoveerimine k.a. veeväljavõtukohad korrustel (I osa)– 3000 eur
- tsirkulatsiooni pumba vahetus – 2005 eur
- radiaatori paigaldus - 660 eur
- muud remonditööd - 836 eur

2018. aastal on planeeritud tuleohutuspaigaldiste renoveerimine (evakuatsiooni valgustus, suitsuärastussüsteem jne)

Lisaks muud jooksvad tööd (evakuatsiooni ukse luku vahetus jne)

Lähtudes ülaltoodud andmetest võib teha järeldus, et KÜ Seli majandusseis on stabiilne.

KÜ SELI kulutused on tehtud vastavalt üldkoosolekul vastu võetud eelarvele ja käesoleval ajal on KÜ maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 041	31 854	2
Nõuded ja ettemaksed	15 649	16 072	3
Kokku käibevarad	35 690	47 926	
Kokku varad	35 690	47 926	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 938	40 927	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 938	40 927	
Kokku kohustised	27 938	40 927	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 532	7 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-533	-2 985	
Aruandeaasta tulem	753	2 452	
Kokku netovara	7 752	6 999	
Kokku kohustised ja netovara	35 690	47 926	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	114 127	107 761	10
Muud tulud	1 487	1 408	11
Kokku tulud	115 614	109 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 377	-30 211	12
Mitmesugused tegevuskulud	-69 364	-65 393	13
Tööjõukulud	-11 247	-11 100	14
Muud kulud	-876	-16	15
Kokku kulud	-114 864	-106 720	
Põhitegevuse tulem	750	2 449	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	16
Aruandeaasta tulem	753	2 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	750	2 449	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	423	-2 052	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 989	-6 945	6
Laekunud intressid	3	3	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 813	-6 545	
Kokku rahavood	-11 813	-6 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 854	38 399	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 813	-6 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 041	31 854	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 532	-2 985	4 547
Aruandeaasta tulem		2 452	2 452
31.12.2016	7 532	-533	6 999
Aruandeaasta tulem		753	753
31.12.2017	7 532	220	7 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Seli" 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 3000 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 EUR.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida korteriühistu saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansiliist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui korteriühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	20 041	31 854
Kokku raha	20 041	31 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Nõuded liikmete vastu	15 461	15 461
Viivised nõuded liikmete	88	88
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 649	15 649
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Nõuded liikmete vastu	15 838	15 838
Viivised nõuded liikmete	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 072	16 072

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	231	0	165
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	0	24	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	322	24	255

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2017				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 718	7 718	7
Võlad töövõtjatele	1 062	1 062	8
Maksuvõlad	322	322	4
Muud võlad	288	288	
Muud viitvõlad	288	288	9
Saadud ettemaksed	3 357	3 357	
Muud saadud ettemaksed	3 357	3 357	
Ettemaksulevaste perioodide tulud	15 191	15 191	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 938	27 938	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 397	12 397	7
Võlad töövõtjatele	1 017	1 017	8
Maksuvõlad	255	255	4
Muud võlad	256	256	
Muud viitvõlad	256	256	9
Saadud ettemaksed	2 670	2 670	
Muud saadud ettemaksed	2 670	2 670	
Ettemaksulevaste perioodide tulud	24 332	24 332	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 927	40 927	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	373	413
Eesti Otis AS	0	121
Elisa Eesti OÜ	6	6
Tesa Spetsautomaatika OÜ	120	0
Tallinna Vesi AS	1 131	1 110
Tallinna Linnakantselei	223	166
Rang-Sells AS	19	19
Remicom Baltica OÜ	0	120
Utilitas Tallinn AS	5 822	10 442
Ühisteenused AS	24	0
Kokku võlad tarnijatele	7 718	12 397

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	593	625
Puhkusetasude kohustis	469	392
Kokku võlad töövõtjatele	1 062	1 017

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	288	288
Maksuvõlad	288	288
Kokku muud võlad	288	288
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	256	256
Maksuvõlad	256	256
Kokku muud võlad	256	256

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	80 750	77 550	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	33 377	30 211	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	114 127	107 761	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 374	1 283
Muud	113	125
Kokku muud tulud	1 487	1 408

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	32 929	30 105
Muud remondifondikulud	448	106
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 377	30 211

Remonditööd 2017.a.eest:

lep.31102016-1	10229
lep.31082017-1	15950
tsirku.pump	2005
lep.04122017-1	3000
radiaatori paigaldus	660
muud remonditööd	836
soojussõlme remont	249

Remondifondikulud 2017.a.eest:

väljakutse ja tööd	74
Välisõhu temper.andur	37
muruniiduk	172
ärivedu ja util.	165

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	47 659	45 064
Elektrienergia	4 326	4 213
Soojusenergia	43 333	40 851
Mitmesugused bürookulud	40	34
Vesi	13 183	12 848
Lift	1 454	1 454
Telefonikulud	74	64
Prügivedu	2 758	2 658
Majanduskulud	180	179
Hooldustööd	3 046	3 066
Pangateenused	33	26
Remonditööd	630	0
Muud	307	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 364	65 393

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 999	8 892
Sotsiaalmaksud	2 128	2 137
Töötuskindlustusmaksud	43	42
Puhkuse reserv	77	29
Kokku tööjõukulud	11 247	11 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2018

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80032451) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD BÖSTROV	Juhatuse liige	17.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56979677
E-posti aadress	sinimae7@gmail.com