

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Läänemere tee 37 korteriühistu

registrikood: 80035981

telefon: +372 5252415

e-posti aadress: ellen.rudei@mail.ru

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Läänemere 37 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu oli maksnud tasu juhatuse liikmele 3000 eurot.

2017 aasta jooksul oli tasutud pangalaenu põhiosa summas 9461 eurot ja pangalaenu intress summas 585 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. on 5836 eurot.

Käesoleval momendil on üks laenuleping SEB PANK-s: tähtajaga 31.07.2019. a. ja intressiga 2,25 %. Põhiosa võlg seisuga 31.12.2017. a. seisuga on 14724 eurot. Sellest tuleb 2017.aastal tasuda 9562 eurot ja intress vastavalt graafikutele.

2017.a. tulem on -55 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 680	13 697	2
Nõuded ja ettemaksed	19 116	18 355	3
Kokku käibevarad	21 796	32 052	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 982	14 820	3
Kokku põhivarad	4 982	14 820	
Kokku varad	26 778	46 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 742	9 366	5
Võlad ja ettemaksed	4 928	4 377	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 330	17 458	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 000	31 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 982	14 820	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 982	14 820	
Kokku kohustised	25 982	46 021	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 451	3 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 600	-2 323	
Aruandeaasta tulem	-55	-277	
Kokku netovara	796	851	
Kokku kohustised ja netovara	26 778	46 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 676	18 685	9
Kokku tulud	31 676	18 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 190	-9 463	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 075	-2 646	11
Tööjõukulud	-7 411	-6 514	12
Kokku kulud	-31 676	-18 623	
Põhitegevuse tulem	0	62	
Intressikulud	-585	-690	
Muud finantstulud ja -kulud	530	351	13
Aruandeaasta tulem	-55	-277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	62
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	530	351
Kokku korrigeerimised	530	351
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 077	6 544
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	551	-778
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 128	2 023
Kokku rahavood põhitegevusest	-970	8 203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 462	-6 997
Makstud intressid	-585	-690
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 047	-7 687
Kokku rahavood	-11 017	516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 697	13 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 017	516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 680	13 697

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 451	-2 323	1 128
Aruandeaasta tulem		-277	-277
31.12.2016	3 451	-2 600	851
Aruandeaasta tulem		-55	-55
31.12.2017	3 451	-2 655	796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Läänemere 37 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhi-tegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	2 680	13 697
Kokku raha	2 680	13 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26		
Muud nõuded	14 724	9 742	4 982	
Laenunõuded	14 724	9 742	4 982	5
Ettemaksed	232	232		
Tulevaste perioodide kulud	232	232		
Nõuded liikmete vastu	9 116	9 116		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 098	19 116	4 982	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	24 186	9 366	14 820	
Laenunõuded	24 186	9 366	14 820	5
Ettemaksed	430	430		
Tulevaste perioodide kulud	430	430		
Nõuded liikmete vastu	8 559	8 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 175	18 355	14 820	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		100	88
Sotsiaalmaks		165	148
Kohustuslik kogumispension			4
Töötuskindlustusmaksed			5
Ettemaksukonto jääk	26		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	265	245

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	9 742	9 742			2.9	EUR	31.07.19
Lühiajalised laenud kokku	9 742	9 742					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 982		4 982		2.9	EUR	31.07.19
Pikaajalised laenud kokku	4 982		4 982				
Laenukohustised kokku	14 724	9 742	4 982				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	9 366	9 366			2.25	EUR	31.07.2019
Lühiajalised laenud kokku	9 366	9 366					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	14 820		14 820		2.25	EUR	31.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	14 820		14 820				
Laenukohustised kokku	24 186	9 366	14 820				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 263	4 263
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	4 928	4 928

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 132	4 132
Maksuvõlad	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	4 377	4 377

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	400	0
Kokku võlad töövõtjatele	400	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 435	11 153	-9 463	17 125
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 435	11 153	-9 463	17 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 435	11 153	-9 463	17 125
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 125	10 901	-22 190	5 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 125	10 901	-22 190	5 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 125	10 901	-22 190	5 836

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 310	8 892
Kindlustus	176	330
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 190	9 463
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 676	18 685

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-14 803	-4 540
Kindlustus	0	0
Laenu tagasimaksed	-7 387	-4 923
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 190	-9 463

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-413	-422
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	-1
Hooldustööd	-319	-693
Raamatupidamisteenused	-1 160	-1 200
Kindlustus	-176	-330
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 075	-2 646

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 557	-4 885
Sotsiaalmaksud	-1 854	-1 629
Kokku tööjõukulud	-7 411	-6 514
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Saadud viivised (elanikud)	529	482
Makstud viivised	0	-127
Intressid	1	-4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	530	351

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 000	2 750

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere 37-1	1278 EUR
Läänemere 37-2	1296 EUR
Läänemere 37-3	1531 EUR
Läänemere 37-4	1234 EUR
Läänemere 37-5	1134 EUR
Läänemere 37-6	1394 EUR
Läänemere 37-7	1362 EUR
Läänemere 37-8	1260 EUR
Läänemere 37-9	1435 EUR
Läänemere 37-10	1273 EUR
Läänemere 37-11	1488 EUR
Läänemere 37-12	1251 EUR
Läänemere 37-13	1204 EUR
Läänemere 37-14	1196 EUR
Läänemere 37-15	1343 EUR
Läänemere 37-16	1217 EUR
Läänemere 37-17	1127 EUR
Läänemere 37-18	1482 EUR
Läänemere 37-19	1221 EUR
Läänemere 37-20	974 EUR
Läänemere 37-21	1485 EUR
Läänemere 37-22	1169 EUR
Läänemere 37-23	988 EUR
Läänemere 37-24	1345 EUR
Läänemere 37-25	1160 EUR
Läänemere 37-26	1490 EUR
Läänemere 37-27	1497 EUR
Läänemere 37-28	1456 EUR
Läänemere 37-29	1303 EUR
Läänemere 37-30	1159 EUR
Läänemere 37-31	1310 EUR
Läänemere 37-32	1348 EUR
Läänemere 37-33	1313 EUR
Läänemere 37-34	1149 EUR
Läänemere 37-35	1254 EUR
Läänemere 37-36	1504 EUR
Läänemere 37-37	1280 EUR
Läänemere 37-38	1343 EUR
Läänemere 37-39	1430 EUR
Läänemere 37-40	1308 EUR
Läänemere 37-41	1167 EUR
Läänemere 37-42	1370 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere 37-43	1401 EUR
Läänemere 37-44	1043 EUR
Läänemere 37-45	1232 EUR
Kokku:	58204 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Läänemere tee 37 korteriühistu (registrikood: 80035981) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN RUDEI	Juhatuse liige	12.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	31676	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5252415
E-posti aadress	ellen.rudei@mail.ru