

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ankru tn 13 korteriühistu

registrikood: 80059987

telefon: +372 55603502, +372 6320619

e-posti aadress: ankru13@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ankru 13 tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1999. a

Tegevuse eesmärgiks on Tallinna linnas, Ankru 13 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses korteriomandi reaalosa kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Ühistu tööd korraldab tegevdirektor.

Elamus Ankru 13 on erastatud kõik 85 korterit.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2017 a. on 5056 eurot.

Korteriühistus töötab töölepinguga 3 (kolm) töötajast (seisuga 31.12.2017). Nende töötasu 2017 aastal oli 7310 eurot.

2006 aastal kinnitas KÜ Ankru 13 üldkoosolek elamu renoveerimiskava. Tööde teostamiseks oli võetud laen Swedbangast summas 210767 eurot.

Kõik suuremad tööd olid teostatud aastatel 2007-2008.

2017 aastal tagastati laen Swedbangale summas 14787 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2017 on 84939 eurot, millest 15140 eurot kuulub tasumisele 2018 aastal ja 69699 eurot aastatel 2019 - 2023, vastavalt laenulepingu graafikule.

Pangale on tasutud intressid remondifondist summas 2128 eurot.

Seisuga 31.12.2017.a KÜ Ankru 13 remondifondi jääk on 12187 eurot.

2017 aasta tulem on 147 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 740	17 309	2
Nõuded ja ettemaksed	23 884	22 962	3
Kokku käibevarad	43 624	40 271	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 699	86 095	3
Kokku põhivarad	69 699	86 095	
Kokku varad	113 323	126 366	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 140	13 532	4
Võlad ja ettemaksed	7 382	7 133	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 522	20 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 699	86 095	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 187	10 838	7
Kokku pikaajalised kohustised	81 886	96 933	
Kokku kohustised	104 408	117 598	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 056	5 056	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 712	1 832	
Aruandeaasta tulem	147	1 880	
Kokku netovara	8 915	8 768	
Kokku kohustised ja netovara	113 323	126 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 483	47 968	8
Muud tulud	690	725	9
Kokku tulud	48 173	48 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 289	-27 289	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 069	-8 828	10
Tööjõukulud	-10 592	-10 567	11
Muud kulud	-76	-129	12
Kokku kulud	-48 026	-46 813	
Põhitegevuse tulem	147	1 880	
Aruandeaasta tulem	147	1 880	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	147	1 880	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 474	15 890	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 190	-7 744	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 431	10 026	
Kokku rahavood	2 431	10 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 309	7 283	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 431	10 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 740	17 309	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 056	1 832	6 888
Aruandeaasta tulem		1 880	1 880
31.12.2016	5 056	3 712	8 768
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2017	5 056	3 859	8 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve sedusega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiedavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist (v.a. kauplemissesmärgil hoitavad väärtpaberid ning edasimüügi eesmärgil soetatud finansvarad ja kohustused).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjelkassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varud

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kasvara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud otsestest kulutustest.

Varude jäägi hindamisel kasutatakse olenevalt varude grupist kas FIFO või kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud PTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	236	84
Arvelduskontod	19 504	17 225
Kokku raha	19 740	17 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 484	8 484		
Ostjatelt laekumata arved	8 484	8 484		
Muud nõuded	84 839	15 140	69 699	
Laenunõuded	84 839	15 140	69 699	
Ettemaksed	260	260		
Tulevaste perioodide kulud	260	260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 583	23 884	69 699	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 145	9 145		
Ostjatelt laekumata arved	9 145	9 145		
Muud nõuded	99 627	13 532	80 355	5 740
Laenunõuded	99 627	13 532	80 355	5 740
Ettemaksed	285	285		
Tulevaste perioodide kulud	285	285		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 057	22 962	80 355	5 740

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	84 839	15 140	69 699		7.094	eur	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	84 839	15 140	69 699				
Laenukohustised kokku	84 839	15 140	69 699				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	99 627	13 532	80 355	5 740	7.094	eur	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	99 627	13 532	80 355	5 740			
Laenukohustised kokku	99 627	13 532	80 355	5 740			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 231	6 231	6
Võlad töövõtjatele	856	856	
Maksuvõlad	295	295	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 382	7 382	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 017	6 017	
Võlad töövõtjatele	856	856	
Maksuvõlad	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 133	7 133	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Jäätmekekeskus	151	166
Eesti Energia AS	222	239
Eesti Energia AS - lisateenused	46	46
Eesti Gaas AS	165	143
Utilitas Tallinn AS	4 561	4 447
Tallinna Vesi AS	1 086	976
Kokku võlad tarnijatele	6 231	6 017

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 298	27 289		30 587
Laenu tagastamine			-15 155	-15 155
Panga laenuintressid			-2 617	-2 617
Avariteenused			-153	-153
Kanalis. torud vahendam.			-1 810	-1 810
Muud kulud			-14	-14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 298	27 289	-19 749	10 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 298	27 289	-19 749	10 838
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 838	27 289		38 127
Laenu tagastamine			-14 787	-14 787
Panga laenuintressid			-2 127	-2 127
Kanalis. torud vahendam.			-6 392	-6 392
Küttesüsteemi läbipesu			-120	-120
Gaasitööd			-1 379	-1 379
Elektritööd			-423	-423
Puistevilla paigaldus			-648	-648
Muud kulud			-64	-64
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 838	27 289	-25 940	12 187
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 838	27 289	-25 940	12 187

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 194	20 679
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 289	27 289
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 483	47 968

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Renditulu - AS STV	345	345
Renditulu - KÜ Vasara 20	77	77
Renditulu - KÜ Vasara 24	77	77
Renditulu - KÜ Vasara 22b	37	37
Renditulu - KÜ Kopli ranna 26	77	77
Arvel. panga intressid	2	0
Korteriomanike viivised	0	62
Renditulu - L.T. Baltic Impex OÜ	0	50
Muud	75	0
Kokku muud tulud	690	725

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolitus - printer, paber	-31	-58
Hoolitus - haljastus	-41	-43
Hoolitus - pangateenused	-117	-107
Hoolitus - suurjäätmete äravedu	-789	-380
Hoolitus - elektri liisateenused	-551	-551
Hoolitus - STV	-2 414	-2 768
Hoolitus - muruniitmine	-50	-55
Hoolitus - domofoni hooldus	-41	-72
Hoolitus - raamatupidamisteenused	-3 083	-2 983
Hoolitus - kojamehe asendamine	-247	-248
Hoolitus - kindlustus	-1 042	-1 042
Hoolitus - koristamise tarbet	-153	-126
Hoolitus - E-korteriühistu	-180	-180
Hoolitus - telefonikulud - Telia Eesti AS	-30	-39
Hoolitus - aknade pesu	-822	0
Hoolitus - revident	-300	0
Kompensatsioon	-250	0
Kommunaalvahendustegevus	76	129
Hoolitus - puistevilla paigaldus	0	-173
Hoolitus - gaasi tehnik. kontroll	0	-48
Riigilõiv	0	-7
Lumest puhastamine	0	-35
Muud	-4	-42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 069	-8 828

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 311	7 262
Sotsiaalmaksud	2 471	2 496
puhkusereserv	810	809
Kokku tööjõukulud	10 592	10 567
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaal vahendustegevus - küte	35 314	36 287
Vesi ja kanalisatsioon	11 740	11 527
Prügi	2 018	1 957
Üldelekter	2 012	2 073
Gaas	1 716	1 614
Küteks kogunemine	-35 311	-36 212
Vesi ja kanalisat. kogunemine	-11 671	-11 530
Prügiks kogunemine	-2 018	-1 951
Üldelektriks kogunemine	-2 010	-2 044
Gaasiks kogunemine	-1 714	-1 592
Kokku muud kulud	76	129

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	85	85

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ankru tn 13 korteriühistu (registrikood: 80059987) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA VASSILJEVA	Juhatuse liige	05.07.2018
GENNADI GORODENKOV	Juhatuse liige	06.07.2018
VITALI KOROBKA	Juhatuse liige	06.07.2018
ANTON PAHHOMOV	Juhatuse liige	11.07.2018
OLGA TUPITSINA	Juhatuse liige	19.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320619
Mobiiltelefon	+372 55603502
E-posti aadress	ankru13@mail.ru