

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu

registrikood: 80066361

e-posti aadress: ehte.yhistu@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehte 5 asutati 19.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie- liikmeline.

Teenuste saamiseks on KÜ-l sõlmitud lepingud:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. e-Maksuamet | 8. AS Lavateir tehnosüsteemid |
| 2. e-net Eesti Energia | 9. AS Lavateir käiduleping |
| 3. AS Eesti Gaas | 10. Tallinna Jäätmekeskus |
| 4. AS Tallinna Vesi | 11. OÜ Jypo raamatupidamisteenus |
| 5. AS Tallinna Küte | 12. Codan Forsikring A/S Eesti filiaal RSA |
| 6. AS Eesti Energia | 13. SEB Pank |
| 7. AS Eesti keskkonnateenused | 14. SWED Pank |

2017.a maksis korteriühistu tasu 3-le inimesele. Kokku maksti palka 15415 eurot (koos maksudega).

2017.a. tasuti laenu 32434 eurot (koos intressiga) s.h põhiosa 30460 eurot ja intresse 1974 eurot.

2017.a.lõpul oli ühistul arveldusarvel 11892 eurot. Ühistu omakapital kokku on 4557 eurot.

Aruandeaasta tulem 808.- eurot.

2017.a. lõpul korteriomanike üldvõlg KÜ-le on 15084 eurot, mis sisaldab ka detsembri määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 892	15 463	
Nõuded ja ettemaksed	33 462	35 005	2
Kokku käibevarad	45 354	50 468	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 846	97 031	2
Kokku põhivarad	68 846	97 031	
Kokku varad	114 200	147 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 378	20 654	4
Võlad ja ettemaksed	22 419	26 065	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 797	46 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 846	97 031	
Kokku pikaajalised kohustised	68 846	97 031	
Kokku kohustised	109 643	143 750	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 247	4 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-498	0	
Aruandeaasta tulem	808	-498	
Kokku netovara	4 557	3 749	
Kokku kohustised ja netovara	114 200	147 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 299	54 744	7
Muud tulud	730	654	8
Kokku tulud	58 029	55 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 877	-34 951	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 958	-2 769	10
Tööjõukulud	-15 415	-15 366	11
Kokku kulud	-55 250	-53 086	
Põhitegevuse tulem	2 779	2 312	
Intressikulud	-1 974	-2 813	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	808	-498	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 779	2 312	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-733	-465	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 646	2 061	5
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 597	3 911	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 974	-2 813	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 974	-2 813	
Kokku rahavood	-3 571	1 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 463	14 365	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 571	1 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 892	15 463	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 247		4 247
Aruandeaasta tulem		-498	-498
31.12.2016	4 247	-498	3 749
Aruandeaasta tulem		808	808
31.12.2017	4 247	310	4 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehte 5 2017.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsed aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 084	15 084			
Ostjatelt laekumata arved	15 084	15 084			
Muud nõuded	87 224	18 378	63 437	5 409	
Laenunõuded	87 224	18 378	63 437	5 409	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 308	33 462	63 437	5 409	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 351	14 351			
Ostjatelt laekumata arved	14 351	14 351			
Muud nõuded	117 685	20 654	80 890	16 141	
Laenunõuded	117 685	20 654	80 890	16 141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 036	35 005	80 890	16 141	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	114
Sotsiaalmaks	891	812
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 033	977

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	57 334	10 077	41 848	5 409	1,48	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 334	10 077	41 848	5 409			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen Swedbank	29 890	8 301	21 589		2,23	EUR	30.06.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 890	8 301	21 589				
Laenukohustised kokku	87 224	18 378	63 437	5 409			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	67 254	9 902	41 211	16 141	1,56	EUR	30.06.2023
Investeeringislaen Swedbank	50 431	10 752	39 679		2,31	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	117 685	20 654	80 890	16 141			
Laenukohustised kokku	117 685	20 654	80 890	16 141			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 352	11 352	
Võlad töövõtjatele	1 917	1 917	6
Maksuvõlad	1 033	1 033	3
Reservfond	8 117	8 117	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 419	22 419	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 739	11 739	
Võlad töövõtjatele	1 832	1 832	
Maksuvõlad	977	977	
Reservfond	11 517	11 517	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 065	26 065	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	820	756
Puhkusetasude kohustis	1 097	1 076
Kokku võlad töövõtjatele	1 917	1 832

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 937	11 627
Haldustasud	6 933	6 111
Kindlustusmaksed	842	646
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 153	1 483
Laenumaksed	30 460	32 064
Laenuintress	1 974	2 813
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 299	54 744

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	607	364
Muud	123	290
Kokku muud tulud	730	654

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 153	1 483
Hooldustööd	2 264	1 404
laenu tasumine	30 460	32 064
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 877	34 951

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	270	118
kommunaalteenuste vahendamine	-92	-104
raamatupidamisteenus	1 980	1 920
pangateenused	87	301
kindlustus	713	534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 958	2 769

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 237	10 432
Sotsiaalmaksud	5 178	4 934
Kokku tööjõukulud	15 415	15 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 299	2 943

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ehte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80066361) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PLUUM	Juhatuse liige	08.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehete.yhistu@gmail.com