

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Linnuse

registrikood: 80066473

telefon: +372 53408052, +372 5243837

e-posti aadress: sopruse188@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulud 2017	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on elamu haldamise ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele. Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017.

KÜ Linnuse 2017 aasta bilansimaht on 258 533 eurot.

2017. aastal teostatud suuremad tööd:

- parandati lekkekohti katusel;
- vahetati välisüksed ning fonosüsteemi;
- vahetati postkastid;
- renoveeriti välisuste esised;
- vahetati välisuste esiste varjualuste vihmaveetorud.

2018. aastal on plaanis järgmised suuremad tööd:

- kanalisatsioonipüstikute vahetamine;
- prügišahtide sulgemine;
- maja vuukide remont;
- parkimisvõimaluste parandamise võimaluste uurimine.

KÜ aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

KÜ Linnuse juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	231 117	190 148	2
Nõuded ja ettemaksed	31 020	21 177	3
Kokku käibevarad	262 137	211 325	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	370	373	6
Kokku põhivarad	370	373	
Kokku varad	262 507	211 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 036	17 964	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	195 513	147 776	8
Kokku lühiajalised kohustised	216 549	165 740	
Kokku kohustised	216 549	165 740	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	22 365	22 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 593	23 593	
Kokku netovara	45 958	45 958	
Kokku kohustised ja netovara	262 507	211 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	81 144	48 933	9
Muud tulud	516	573	10
Kokku tulud	81 660	49 506	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 916	-3 905	11
Mitmesugused tegevuskulud	-40 647	-44 219	12
Tööjõukulud	-1 111	-1 298	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3	-3	
Muud kulud	-4	-98	14
Kokku kulud	-81 681	-49 523	
Põhitegevuse tulem	-21	-17	
Muud finantstulud ja -kulud	21	17	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	46 572	45 028	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 512	-1 870	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	516	573	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-82 134	-59 307	
Väljamaksed töötajatele	-1 144	-1 204	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	82 308	47 039	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 658	15 427	
Kokku rahavood põhitegevusest	40 948	45 686	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	21	17	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21	17	
Kokku rahavood	40 969	45 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	190 148	144 445	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 969	45 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231 117	190 148	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	22 365	23 593	45 958
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	22 365	23 593	45 958
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	22 365	23 593	45 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Linnuse 2017 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutmisel avalikustatakse muutuse kirjeldus ja vigade avastamisel avalikustatakse olulise vea kirjeldus ja vea korrigeerimise mõju bilansi ja tulemiaruarande kirjetele. Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi ei ole muudetud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tõepärases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset põhivara ei ole.

Materiaalseks põhivaraks on vara, mille soetamismaksumus on üle 1300 eurot ja kasutamisaeg üle ühe aasta ja sellele arvestatakse kulumit vastavalt raamatupidamiseeskirjades ettenähtud kasulikule elueale. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300 eurot

Ühistu materiaalseks varaks on ehitistena ühistule kuuluv ühetoaline korter (30,2 m²) ja tema juurde kuuluv mõtteline osa maast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on remondikulud, tegevuskulud, tööjõukulud, makstud trahvid ja viivised, intressid, kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud miinustulem.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	231 117	190 148
Kokku raha	231 117	190 148

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	260	260	
Ostjatelt laekumata arved	260	260	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 132	26 132	
Ettemaksed	654	654	
Muud makstud ettemaksed	654	654	
Ettemaksed tarnijatele	3 974	3 974	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 020	31 020	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 177	21 177	

Ettemaksed tarnijatele on kajastatud ettemaks Eesti Energia AS-le.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	260	101
STV AS, Telia Eesti AS, Elisa Teleteenused AS	260	101
Kokku nõuded ostjate vastu	260	101

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	24	24
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	40

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	278	102	380
Akumuleeritud kulum	0	-4	-4
Jääkmaksumus	278	98	376
Amortisatsioonikulu	0	-3	-3
31.12.2016			
Soetusmaksumus	278	98	376
Akumuleeritud kulum	0	-3	-3
Jääkmaksumus	278	95	373
Amortisatsioonikulu	0	-3	-3
31.12.2017			
Soetusmaksumus	278	95	373
Akumuleeritud kulum	0	-3	-3
Jääkmaksumus	278	92	370

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 961	16 961
Võlad töövõtjatele	194	194
Maksuvõlad	40	40
Korteriomanike ettemaksed	3 841	3 841
Kokku võlad ja ettemaksed	21 036	21 036
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 697	17 697
Võlad töövõtjatele	227	227
Maksuvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	17 964	17 964

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	101 841	49 840	-3 905	147 776	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 841	49 840	-3 905	147 776	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 841	49 840	-3 905	147 776	
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	147 776	82 308	-34 571	195 513	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	147 776	82 308	-34 571	195 513	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	147 776	82 308	-34 571	195 513	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 803	11 405
Heakorratasud	16 864	15 851
Haldustasud (üldkulude katteks)	14 643	14 509
Lifti hooldus	3 263	3 263
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 571	3 905
Kokku liikmetelt saadud tasud	81 144	48 933

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivistulud KÜ-liikmetelt	516	423
Kindlustushüvitis	0	150
Kokku muud tulud	516	573

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	39 916	3 905
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 916	3 905

Aruandeperioodil teostatud suuremad remonditööd:

1. Katuse remonttööd - 2280,00 eurot;
2. Sõidulifti kabiini ukse reduktori vahetus - 945,60 eurot;
3. Katuse treppidele täiendav tõke - 341,93 eurot;
4. Metalluksed ja sulused - 19656,00 eurot;
5. Postkastid ja paigaldus - 4162,46 eurot;
6. Fonosüsteemid - 8930,15 eurot;
7. Trepikodade viimistlustööd - 3600,00 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	9 924	9 851
Muud hooldus- ja remondikulud	627	1 176
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	3 110	3 110
Koristus ja hoolduskulud	598	927
Lifti hoolduse kulud	4 087	4 719
Maamaks	7	7
San.tehnilised hoolduskulud	2 833	2 302
Pangateenused	127	109
Elektrisüsteemide hoolduskulud (sh. elektrikäit)	1 244	1 245
Kindlustuskulud	917	1 572
Heakorrateenusega seotud kulud	17 166	16 400
Riigilõiv	7	0
Refinantseerimine remondifondi	0	2 801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 647	44 219

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	900	900
Sotsiaalmaksud	304	304
Puhkusetasu reserv koos maksudega	-93	94
Kokku tööjõukulud	1 111	1 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	0	100
Kommunaalmaksete vahed	4	-2
Kokku muud kulud	4	98

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	213	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	26 132	199 354	21 076

Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulud 2017

Korter	Kokku	Korter	Kokku	Korter	Kokku	Korter	Kokku	Korter	Kokku
1.	1512,13	46.	946,30	92.	1200,03	137.	1320,77	182.	1115,47
2.	942,10	47.	1014,56	93.	1275,80	138.	1236,47	183.	1181,92
3.	1143,49	48.	1474,65	94.	1046,21	139.	1093,50	184.	1331,25
4.	1382,09	49.	1043,65	95.	1116,70	140.	2531,24	185.	1522,29
5.	1908,04	50.	1109,50	96.	1429,94	141.	1344,48	186.	1070,55
6.	1098,86	51.	1015,44	97.	1295,15	142.	874,82	187.	1075,79
7.	1071,32	52.	1617,43	98.	1166,27	143.	1046,24	188.	1413,02
8.	1721,92	53.	1249,92	99.	799,37	144.	1323,96	189.	1517,82
9.	1520,31	54.	1143,82	100.	1278,29	145.	1450,99	190.	1118,82
10.	1011,40	55.	1085,25	101.	1415,09	146.	901,04	191.	913,13
11.	1087,87	56.	1480,41	102.	1194,44	147.	985,09	192.	1367,47
12.	1839,92	57.	1386,57	103.	1071,21	148.	1430,08	193.	1843,53
13.	1356,27	58.	1007,37	104.	1500,84	149.	1248,23	194.	1228,36
14.	898,43	59.	909,97	105.	1727,37	150.	1072,31	195.	1143,62
15.	1050,11	60.	1352,32	106.	1308,81	151.	941,65	196.	1514,30
16.	1554,77	61.	1339,37	107.	1069,11	152.	1353,80	197.	1475,73
17.	1207,50	62.	862,86	108.	1207,30	153.	1218,20	198.	884,33
18.	958,55	63.	873,39	109.	1505,43	154.	1181,05	199.	1406,44
19.	957,33	64.	1186,85	110.	1166,95	155.	919,10	200.	1531,51
20.	1739,47	65.	1220,92	111.	1005,96	156.	2355,33	201.	1435,69
21.	1701,06	66.	1006,42	112.	1231,98	157.	1356,98	202.	1214,59
22.	1801,09	67.	1209,41	113.	1421,36	158.	1044,86	203.	935,73
23.	1110,97	68.	1425,88	114.	1513,74	159.	1288,55	204.	1327,88
24.	1778,42	69.	1601,64	115.	948,71	160.	1410,92	205.	1509,63
25.	1420,03	70.	1218,34	116.	1464,05	161.	1731,53	206.	853,84
26.	1336,78	71.	1239,78	117.	1310,28	162.	833,22	207.	1033,85
27.	1206,24	72.	1396,10	118.	1103,09	163.	1149,22	208.	1644,95
28.	1518,17	73.	1744,30	119.	1147,34	164.	1235,76	209.	1579,05
29.	1309,43	75.	945,91	120.	1465,10	165.	1627,11	210.	1033,43
30.	1508,95	76.	1252,26	121.	1429,91	166.	1002,08	211.	871,89
31.	1193,23	77.	1473,69	122.	1092,15	167.	1417,92	212.	1542,25
32.	1442,13	78.	943,71	123.	1041,40	168.	1186,19	213.	1634,49
33.	1538,53	79.	1149,82	124.	1695,59	169.	1433,07	214.	856,20
34.	953,54	80.	1172,24	125.	1385,78	170.	1098,70	215.	1427,05
35.	1038,56	81.	1198,56	126.	1029,68	171.	1014,15	216.	1760,88
36.	1633,02	82.	1377,00	127.	1085,55	172.	1496,77	Kokku: 258613,19	
37.	1425,99	83.	1216,12	128.	1620,36	173.	1856,93		
38.	991,17	84.	1491,01	129.	1185,97	174.	875,52		
39.	903,41	85.	1781,11	130.	979,09	175.	1049,84		
40.	1463,52	86.	1168,89	131.	1386,04	176.	1247,32		
41.	1626,17	87.	1136,35	132.	1347,22	177.	1575,57		
42.	932,51	88.	1257,92	133.	1332,23	178.	1340,01		
43.	1049,00	89.	1478,44	134.	913,12	179.	975,20		
44.	1308,16	90.	1029,48	135.	884,90	180.	1384,20		
45.	1474,25	91.	1106,73	136.	1304,26	181.	1505,12		

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	-3854	3854	0
Vesi ja kanalisatsioon	30448	30449	1
Soojusenergia	96229	96229	0
Jäätmekäitlus	7072	7075	3
Kokku	129 895	129 899	4

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 4 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

2017 aastal tegi Eesti Energia AS KÜ'le tagasiarvestuse enammaksud üldelektri kohta summas 6 037,68 eurot, millest 3854 eurot kaeti üldelektri kulusid.

2013 aasta soojusenergiakulu oli 116 202 eurot.

2014 aasta soojusenergiakulu oli 113 675 eurot.

2015 aasta soojusenergiakulu oli 98 846 eurot

2016 aasta soojusenergiakulu oli 94 904 eurot

2017 aasta soojusenergiakulu oli 96 229 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu Linnuse (registrikood: 80066473) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KLAUSSON	Juhatuse liige	14.11.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53408052
Mobiiltelefon	+372 5243837
E-posti aadress	sopruse188@gmail.com