

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 102 // 104 korteriühistu

registrikood: 80070210

telefon: +372 56995765

e-posti aadress: delfiin102-104@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu ametlik nimi on korteriühistu "DELFIIN"

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 52056 eurot ja kulud olid -52022 eurot

põhitegevuse tulem 34 eurot

finantstulud 5 eurot ,

aruandeaasta tuem 5 eurot.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 4317 eurot. Korteriühistu maksis palka 11879 eurot 3 inimesele.

Läbiviidud kaks üldkoosolekut ja kaksteist juhatuse koosolekut.

2017.a. majades Õismäe tee 102, 104 oli organiseeritud ja läbiviidud konkursi alusel järgmised remonditööd:

Metalluks remont 2140

Lifti remont 697

Termosõlme remonttööd, radiaator 1441

Torude remonttööd 655

Soojavee toru remont 2820

Keemiline pesu 517

Küttepüstiku vahetus 2851

Trapets profiili 9198

Fonolukk 2034

Kanalisats.toru vahetus 4825

Katuse tööd 665

Rõdude remont 27774

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 308	72 604	2
Nõuded ja ettemaksed	20 864	23 387	3
Kokku käibevarad	58 172	95 991	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 262	14 634	5
Kokku põhivarad	14 262	14 634	
Kokku varad	72 434	110 625	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 473	20 998	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 885	39 590	9
Kokku lühiajalised kohustised	22 358	60 588	
Kokku kohustised	22 358	60 588	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	38 494	38 494	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 543	11 529	
Aruandeaasta tulem	39	14	
Kokku netovara	50 076	50 037	
Kokku kohustised ja netovara	72 434	110 625	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	87 308	45 502	10
Tulu ettevõtlusest	1 100	94	11
Muud tulud	1 353	3 272	12
Kokku tulud	89 761	48 868	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 617	-17 253	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 103	-11 684	14
Tööjõukulud	-21 635	-19 531	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-372	-371	5
Kokku kulud	-89 727	-48 839	
Põhitegevuse tulem	34	29	
Intressitulud	5	7	
Intressikulud	0	-22	
Aruandeaasta tulem	39	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	34	29	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	372	371	
Kokku korrigeerimised	372	371	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 523	-1 110	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-525	155	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-37 705	659	
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 301	104	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	7	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-22	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5	-15	
Kokku rahavood	-35 296	89	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 604	72 515	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 296	89	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 308	72 604	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	38 494	11 529	50 023
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2016	38 494	11 543	50 037
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2017	38 494	11 582	50 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestus- ja esitlusmeetodid

KÜ DELFIIN 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Liikmetelt laekumata nõuded

Omanikelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäolisust otsesel meetodil.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tasud ühingu liikmetelt

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Saadud annetused ja toetused

Mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Sihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil 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.

Puhkusetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	11 161	46 460
Tähtajalised hoiused	26 147	26 144
Kokku raha	37 308	72 604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76	76	
Ostjatelt laekumata arved	76	76	
korteriomanik arved	20 788	20 788	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 864	20 864	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 870	1 870	
Ostjatelt laekumata arved	1 870	1 870	
korteriomanik arved	21 517	21 517	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 387	23 387	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	155
Sotsiaalmaks	442	428
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	15	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	623	601

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	18 534	18 534
Akumuleeritud kulum	-3 529	-3 529
Jääkmaksumus	15 005	15 005
Amortisatsioonikulu	-371	-371
31.12.2016		
Soetusmaksumus	18 534	18 534
Akumuleeritud kulum	-3 900	-3 900
Jääkmaksumus	14 634	14 634
Amortisatsioonikulu	-372	-372
31.12.2017		
Soetusmaksumus	18 534	18 534
Akumuleeritud kulum	-4 272	-4 272
Jääkmaksumus	14 262	14 262

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 524	19 524	7
Võlad töövõtjatele	321	321	8
Maksuvõlad	623	623	4
avansiaruanne	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 473	20 473	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 065	20 065	7
Võlad töövõtjatele	321	321	8
Maksuvõlad	601	601	4
Avansiaruanne	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 998	20 998	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Telekom AS	84	84
Eesti Energia AS	704	667
Utilitas AS	14 433	14 572
Tallinna Vesi AS	2 902	3 031
Flamingier OÜ	0	18
FIE Muhametzjanov	326	483
Strug OÜ	130	0
Tallinna Keskkonnakaamet	25	38
Ekovir OÜ	776	590
Baltic ANUR OÜ	144	111
Inna Batmanova FIE	0	250
Insspent OÜ	0	84
ELIF AS	0	137
Kokku võlad tarnijatele	19 524	20 065

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
puhkusetasu reserv	321	321
Kokku võlad töövõtjatele	321	321

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	38 931	17 912	-17 253	39 590
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 931	17 912	-17 253	39 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 931	17 912	-17 253	39 590

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	39 590	17 912	-55 617	1 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 590	17 912	-55 617	1 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 590	17 912	-55 617	1 885

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 691	28 249
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 617	17 253
Kokku liikmetelt saadud tasud	87 308	45 502

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Külm vesi	552	0
Lift	236	94
Lisa tööd	156	0
Postkasti lukk	145	0
Prügivedu	1	0
Üldelekter	10	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 100	94

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	736	884
Rendi- ja üüritulu	617	2 388
Kokku muud tulud	1 353	3 272

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-55 617	-17 253
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 617	-17 253

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	7	16
Elektrienergia	7	16
Majahoidjateenused	0	646
Santehninised tööd	628	487
Soojusõlmede hooldus	736	613
Elektrihoidus	1 581	1 485
Raamatupidamisteenused	3 900	3 300
Pesuvahendit, inventar	591	1 467
Maamaks	11	11
Juuridised hooldus	319	130
Muru niitmine	80	182
Printer	324	279
Liftide hooldus	354	505
Pangateenus	71	79
Prugivedu	912	234
Metalluksed hooldus	1 322	905
Fonosüsteemi hooldus	281	548
Kantselei tarbide kulud	121	100
Telefonikulud	58	38
Saali rent	0	45
Elektritööd	20	0
Postkastid	175	0
Diktofon	234	0
Laud	135	0
Muud	243	614
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 103	11 684

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-16 196	-14 620
Sotsiaalmaksud	-5 344	-4 825
töötuskindlustus	-95	-86
Kokku tööjõukulud	-21 635	-19 531
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 317	3 835
juhatuse liige	4 317	3 835

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 102 // 104 korteriühistu (registrikood: 80070210) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASILY ZHILKIN	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56995765
E-posti aadress	delfiin102-104@hotmail.com