

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu

registrikood: 80079694

telefon: +372 5156521, +372 58111126, +372 53404807

e-posti aadress: eiki.sander@stoneridge.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu asutati märtsis 1999.aastal.

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

Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017.a.

Korteriühistu 2017.aasta bilansimaht oli 13 610 eurot (2016.a.: 13 203 eurot) ja tulem oli 606 eurot (2016.a.:792 eurot).

Korteriühistul oli 31.detsembril 2017.aastal kaks maksevõlglast paari kuu võlaga. Seisuga 31.12.2017 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 323 eurot (2016.a. 601 eur). Enamuse korteriomaniike kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 607	10 956	2
Nõuded ja ettemaksed	2 003	2 247	3
Kokku käibevarad	13 610	13 203	
Kokku varad	13 610	13 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 815	1 122	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 189	11 289	
Kokku lühiajalised kohustised	13 004	12 411	
Kokku kohustised	13 004	12 411	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	606	792	
Kokku netovara	606	792	
Kokku kohustised ja netovara	13 610	13 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 454	2 224	6
Muud tulud	177	200	7
Kokku tulud	4 631	2 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 692	-192	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 333	-1 440	8
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-4 026	-1 632	
Põhitegevuse tulem	605	792	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	606	792	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	605	792	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	244	-26	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	694	96	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	1 608	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 692	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	651	2 470	
Kokku rahavood	651	2 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 956	8 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	651	2 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 607	10 956	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	489	489
Aruandeaasta tulem	792	792
Muud muutused netovaras	-489	-489
31.12.2016	792	792
Aruandeaasta tulem	606	606
Muud muutused netovaras	-792	-792
31.12.2017	606	606

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem summas 792 eurot kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

- a) mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldus- ja korrashoiu tasud, tasud üldkulude katteks);
- b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks ja remondi laenude tasumiseks);

Hooldus- ja korrashoiutasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Remonditasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näit. saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Muud tulud (viivised) on kooskõlas seadusega arvestatavad viivised korteriühistu liikmete vastu majandamiskulude tasumisega viivitamise eest.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomaniikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	11 607	10 956
Kokku raha	11 607	10 956

Aruandeperioodil sularaha tehinguid ei teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 659	1 659
Ostjatelt laekumata arved	1 659	1 659
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 003	2 003
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 903	1 903
Ostjatelt laekumata arved	1 903	1 903
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 247	2 247

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 815	1 815
Kokku võlad ja ettemaksed	1 815	1 815
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 122	1 122
Kokku võlad ja ettemaksed	1 122	1 122

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimakseid	9 192	1 800	0	0	10 992
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi	0	489	0	0	489
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	0	-192	-192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 192	2 289	0	-192	11 289
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 192	2 289	0	-192	11 289
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimakseid	11 289	1 800	0	0	13 089
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi	0	792	0	0	792
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	0	-2 692	-2 692
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 289	2 592	0	-2 692	11 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 289	2 592	0	-2 692	11 189

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 762	2 032
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 692	192
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 454	2 224

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	200	
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	100	0	11
Kokku muud tulud	177	200	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Majanduskulud, lumekoristus ja niitmine	534	611
Hoolduskoristus	0	193
Ostetud teenus	624	626
Muud	175	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 333	1 440

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Kaera tn 14 korteriühistu majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korteriühistu juhatusele majandusaastal töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344	344

Kaera tn 14 korteriühistu ei ole 2017 ja 2016 aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaateenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	203	- 203	0
Vesi- ja kanalisatsioon	1 200	- 1 100	100
Küte	5 619	- 5 619	0
Prügivedu	330	- 330	0
Kokku	7 352	7 252	100

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu (registrikood: 80079694) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI SANDER	Juhatuse liige	27.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	4631	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156521
Mobiiltelefon	+372 58111126
Mobiiltelefon	+372 53404807
E-posti aadress	eiki.sander@stoneridge.com