

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia tn 26 korteriühistu

registrikood: 80080763

telefon: +372 55694007, +372 6447339, +372 6488049, +372 6459364, +372 6445187, +372 6466720

e-posti aadress: Liivalaia26@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Liivalaia 26 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine. KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. KÜ tegutseb alates 2000. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017. majandusaasta kohta. Aruandeaasta tulud olid 20 468 eurot, kulud olid 19840 eurot; tulem +628 eurot ja bilansimaht 21 731 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 828	13 905
Nõuded ja ettemaksed	4 903	5 325
Kokku käibevarad	21 731	19 230
Kokku varad	21 731	19 230
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 082	3 282
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 291	13 218
Kokku lühiajalised kohustised	18 373	16 500
Kokku kohustised	18 373	16 500
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 196	2 208
Aruandeaasta tulem	628	-1 012
Kokku netovara	3 358	2 730
Kokku kohustised ja netovara	21 731	19 230

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 612	9 677
Netotulu finantsinvesteeringutelt	4 120	1 524
Muud tulud	4 736	617
Kokku tulud	20 468	11 818
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 120	-1 524
Mitmesugused tegevuskulud	-4 698	-5 467
Tööjõukulud	-6 398	-5 840
Muud kulud	-4 625	0
Kokku kulud	-19 841	-12 831
Põhitegevuse tulem	627	-1 013
Intressitulud	1	1
Aruandeaasta tulem	628	-1 012

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	627	-1 013
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	422	1 344
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 873	-1 177
Makstud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 923	-845
Kokku rahavood	2 923	-845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 905	14 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 923	-845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 828	13 905

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 534	2 209	3 743
Aruandeaasta tulem		-1 012	-1 012
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	1 534	1 196	2 730
Aruandeaasta tulem		628	628
31.12.2017	1 534	1 824	3 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 – 31.12.2017 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on prioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja 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 vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomani.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	16 828	13 905
Kokku raha	16 828	13 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 903	4 903
Ostjatelt laekumata arved	4 903	4 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 903	4 903
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 325	5 325
Ostjatelt laekumata arved	5 325	5 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 325	5 325

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	158
Sotsiaalmaks	264	264
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	435

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Küte	1 848	1 892
Vesi ja kanalisatsioon	206	357
Prügi vedu	86	94
Üldelekter	44	37
Mobiiltelefon	7	11
Koristamisteenus	140	140
Kokku võlad tarnijatele	2 331	2 531

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	316	316
Kokku võlad töövõtjatele	316	316

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 182	4 645	-3 609	13 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 182	4 645	-3 609	13 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 182	4 645	-3 609	13 218
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	13 218	6 193	-4 120	15 291
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 218	6 193	-4 120	15 291
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 218	6 193	-4 120	15 291

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 612	9 677
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 612	9 677

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud	247	230
Kindlustus	4 486	250
a/a intress	0	0
Muud	3	137
Kokku muud tulud	4 736	617

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone hoolduskulud	836	358
Hoone remondikulud	587	1 043
Väliterritooriumi hooldus	516	0
San. tehnilised tööd	65	0
Raamatupidamise kulud	140	243
Küttetorustiku remont	0	1 008
Territooriumi hoolduse kulud	80	100
Koristusteenus	1 680	1 680
Majatarvete ja materjali kulu	103	24
Kindlustusmaksed	444	763
Sidekulu	127	120
Pangakulu	68	78
Muud	52	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 698	5 467

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 800	4 380
Sotsiaalmaksud	1 584	1 445
Töötuskindlusmakse	14	13
Muud	0	2
Kokku tööjõukulud	6 398	5 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Erakorralised kahjujuhtumikulud	4 625	0
Kokku muud kulud	4 625	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 903	200	5 325	200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 000	2 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia tn 26 korteriühistu (registrikood: 80080763) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENE KOEMETS	Juhatuse liige	24.04.2018
GALINA TAEI	Juhatuse liige	26.04.2018
LIIDIA PETS	Juhatuse liige	03.05.2018
LINDA ANDREJEVA	Juhatuse liige	10.05.2018
ANDRES VEERPALU	Juhatuse liige	14.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	20468	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466720
Telefon	+372 6445187
Telefon	+372 6447339
Telefon	+372 6488049
Telefon	+372 6459364
Mobiiltelefon	+372 55694007
E-posti aadress	Liivalaia26@gmail.com