

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80119146

e-posti aadress: lembitu6@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	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Korteriomandi majandamiskulud	15
Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud	16
Lisa 18 Remonditööd	16
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Koostamisel...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 733	1 300	2
Nõuded ja ettemaksed	19 479	23 267	3
Kokku käibevarad	22 212	24 567	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	145 675	153 994	3
Kokku põhivarad	145 675	153 994	
Kokku varad	167 887	178 561	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 055	7 425	7
Võlad ja ettemaksed	10 909	11 846	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 964	19 271	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 675	153 994	7
Kokku pikaajalised kohustised	145 675	153 994	
Kokku kohustised	164 639	173 265	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 227	3 227	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 069	6 956	
Aruandeaasta tulem	-2 048	-4 887	
Kokku netovara	3 248	5 296	
Kokku kohustised ja netovara	167 887	178 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 043	26 647	9
Muud tulud	8 539	7 354	10
Kokku tulud	34 582	34 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 028	-5 895	11
Mitmesugused tegevuskulud	-24 648	-26 277	12
Kokku kulud	-30 676	-32 172	
Põhitegevuse tulem	3 906	1 829	
Intressikulud	-5 950	-6 685	14
Muud finantstulud ja -kulud	-4	-31	15
Aruandeaasta tulem	-2 048	-4 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 906	1 829
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 418	-1 656
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-937	1 227
Makstud intressid	-4	-31
Kokku rahavood põhitegevusest	7 383	1 369
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 689	7 084
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 689	7 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 689	-7 084
Makstud intressid	-5 950	-6 685
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 639	-13 769
Kokku rahavood	1 433	-5 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 300	6 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 433	-5 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 733	1 300

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 227	6 956	10 183
Aruandeaasta tulem		-4 887	-4 887
31.12.2016	3 227	2 069	5 296
Aruandeaasta tulem		-2 048	-2 048
31.12.2017	3 227	21	3 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 6 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse rendi-ja üüritulu, pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosi võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	2 733	1 300
Kokku raha	2 733	1 300

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 027	9 027		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	153 730	8 055	40 275	105 400
Laenunõuded	153 730	8 055	40 275	105 400
Ettemaksed	45	45		
Tulevaste perioodide kulud	45	45		
Remondinõuded	2 348	2 348		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 154	19 479	40 275	105 400

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 385	14 385		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	161 419	7 425	37 125	116 869
Laenunõuded	161 419	7 425	37 125	116 869
Ettemaksed	42	42		
Tulevaste perioodide kulud	42	42		
Remondinõuded	1 411	1 411		
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 261	23 267	37 125	116 869

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 027	14 385
Korteriomanike laekumata arved	3 750	7 965
Aruandeperioodil esitamata arved	5 019	5 020
Korteriomanike laekumata viivised	258	1 400
Kokku nõuded ostjate vastu	9 027	14 385

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	4

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	153 730	8 055	40 275	105 400	4,183%	EUR	28.09.2032
Kokku muud nõuded	153 730	8 055	40 275	105 400			

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	161 419	7 425	37 125	116 869	4,183%	EUR	28.09.2032
Kokku muud nõuded	161 419	7 425	37 125	116 869			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-111012LE	153 730	8 055	40 275	105 400	4,183%	EUR	28.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	153 730	8 055	40 275	105 400			
Laenukohustised kokku	153 730	8 055	40 275	105 400			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-111012LE	161 419	7 425	37 125	116 869	4,183%	EUR	28.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	161 419	7 425	37 125	116 869			
Laenukohustised kokku	161 419	7 425	37 125	116 869			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 716	8 716	
Saadud ettemaksed	2 050	2 050	17
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	143	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 909	10 909	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 529	9 529	
Saadud ettemaksed	2 050	2 050	
Korteriomanike ettemaksed	267	267	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 846	11 846	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 647	8 647
Haldustasud	4 568	4 568
Muud	734	734
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 492	5 361
Hoone kindlustus	652	652
Laenuintresside maksed	5 950	6 685
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 043	26 647

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 377	1 353	
Rendi- ja üüritulu	5 989	5 989	
Kommunaalteenuste vahendamine	335	5	19
Menetluskulude katteks	838	0	
Muud	0	7	
Kokku muud tulud	8 539	7 354	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	5 492	5 361	18
Hoone kindlustus	536	534	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 028	5 895	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	5	43
Majahoidjateenus	7 440	7 440
Raamatupidamise teenus	1 728	1 646
Pangateenused	42	1
Riigilõiv, notari ja juristitasu	4 842	9 691
Hoolduskulud	145	0
Santehnilised tööd	145	571
Muud hoolduskulud, elekritööd, pirnid	1 352	2 805
Haldusteenus	4 056	4 056
Halduskulud	38	24
Menetluskulud	4 685	0
Heakord	170	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 648	26 277

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	5 950	6 685
Kokku intressikulud	5 950	6 685

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Makstud viivised	-4	-31
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4	-31

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	165 106	2 193	177 259	2 317

Lisa 16 Korterimandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 346
2	1 595
3	1 490
4	2 109
5	1 506
6	1 736
7	1 479
8	1 603
9	1 410
10	2 000
11	1 632
12	2 298
13	1 365
14	1 595
15	1 657
16	2 194
17	1 374
18	1 377
19	1 583
20	1 215
21	1 174
22	1 260
23	1 598
24	1 609
25	1 246
26	1 412
27	1 556
28	1 402
29	1 750
30	2 325
31	845
32	1 195
33	1 692
34	1 562
35	1 284
36	1 588
37	1 628
38	2 188
39	1 271
40	1 646
41	1 643
42	2 221
43	1 342
44	1 688
45	6 002
46	7 548
Kokku:	83 240

Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 017	2 016
Äriruumide üürilepingu 3 kuu tagatisraha	2 050	2 050
Saldo majandusaasta lõpul	2 050	2 050

Muud sihtlaekumised on kajastatud kirjel ettemakstud tulevatse perioodide tulud summas 2 050 EUR.

Lisa 18 Remonditööd

	2017	2016
Möödistustööd	600	3 720
Joonistustööd	0	960
Prügivedu, jäätmete peale laadimine	0	404
Santehnilised tööd	0	459
Väravaautomaatika remont	0	207
Eskiiside täendamine	1 080	0
Vaas betoonist	312	0
Asfaltkatte aukude ja defektide asfalteerimine	1 942	0
Seesam Insurance, kahju nr 2013008376	1 602	0
Ergo Insurance (omavastutus)	319	0
Väike remonttööd	574	0
Remondinõuete suurendamine	-937	-389
Kokku:	5 492	5 361

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

2017			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	31 020	-31 020	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 086	-8 773	313
Üldelekter	995	-971	24
Prügivedu	2 032	-2 033	-1

Muu vahendus	397	-398	-1
Kokku:	43 530	-43 195	335

335 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.

Vahendatud teenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed			0
Soojusenergia	29 898	-29 898	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 792	-8 792	0
Üldelekter	792	-783	9
Prügivedu	2 100	-2 104	-4
Muu vahendus	1 137	-1 137	0
Vahendatud teenused kokku:	42 719	-42 714	5

5 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lembitu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80119146) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TEDER	Juhatuse liige	07.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembitu6@gmail.com