

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 151 korteriühistu

registrikood: 80119488

e-posti aadress: korteriuhistu.taliil@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil [Õismäe tee 51, Tallinn](#) asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu [Õismäe tee 151](#), mis ehitati 1974. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 40 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ-l oli 2017. aastal kaks palgalist töötajat – majahoidja (bruto töötasuga 277.49 eurot kuus) ja juhatuse esimees (bruto töötasuga 227.39 eurot kuus). 2017.a. majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 17561 eurot, millest suurim oli elamu soojasõlme väljavahetus (12084 eurot). Lisaks viidi läbi vihmaveerennide rekonstruktsioon (mille käigus renoveeriti ka trepikodade esised kõnniteed) ja teostati elamu vuukide ja katuse osaline ekspertiis, mille alusel ilmnenud ja vältimatut sekkumist vajavad puudused likvideeriti.

Aruandeaastal kogus korteriühistu vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 20583 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 052	29 634	2
Nõuded ja ettemaksed	11 286	7 906	3
Kokku käibevarad	33 338	37 540	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 495	36 098	3
Kokku põhivarad	30 495	36 098	
Kokku varad	63 833	73 638	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 978	2 145	5
Võlad ja ettemaksed	5 246	4 790	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 063	29 417	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 287	36 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 495	33 953	
Kokku pikaajalised kohustised	30 495	33 953	
Kokku kohustised	60 782	70 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 830	3 830	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-497	-2 167	
Aruandeaasta tulem	-282	1 670	
Kokku netovara	3 051	3 333	
Kokku kohustised ja netovara	63 833	73 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 366	20 541	
Tulu ettevõtlusest	0	1 367	
Muud tulud	61	84	
Kokku tulud	30 427	21 992	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 561	-8 279	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 916	-3 079	
Tööjõukulud	-6 380	-6 345	8,11
Kokku kulud	-28 857	-17 703	
Põhitegevuse tulem	1 570	4 289	
Intressikulud	-1 856	-2 623	9
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	10
Aruandeaasta tulem	-282	1 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	65 153	62 272	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 367	-42 279	
Väljamaksed töötajatele	-3 621	-3 682	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 709	-4 736	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 460	11 579	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17 561	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 561	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 625	-4 883	
Makstud intressid	-1 856	-2 623	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 481	-7 506	
Kokku rahavood	-7 582	4 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 634	25 561	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 582	4 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 052	29 634	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 830	-2 167	1 663
Aruandeaasta tulem		1 670	1 670
31.12.2016	3 830	-497	3 333
Aruandeaasta tulem		-282	-282
31.12.2017	3 830	-779	3 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Taliilil 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Majandustehinguid kirjendatakse tekkepõhise raamatupidamise printsiibi kohaselt mõistliku aja jooksul nende tekkimise momendist nende tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahaarveldusi korteriühistu ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Elanike laekumata arvetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga elaniku kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara korteriühistul ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhiselt vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteriühistu liikmed.

KÜ Taliilil rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse nende sündmuste olemasolul raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	22 052	29 634
Kokku raha	22 052	29 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	596	596	
Ostjatelt laekumata arved	596	596	
Muud nõuded	33 473	2 978	30 495
Laenunõuded	33 473	2 978	30 495
Ettemaksed	45	45	
Muud makstud ettemaksed	45	45	
Komm.maksed 2017 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2018	6 726	6 726	
komm.maksete vahe	941	941	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 781	11 286	30 495

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 040	1 040	
Ostjatelt laekumata arved	1 040	1 040	
Muud nõuded	36 098		36 098
Laenunõuded	36 098		36 098
komm.maksed 2016 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2017	4 117	4 117	
remfond 2016 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2017	717	717	
hooldusfond 2016 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2017	804	804	
remfond 1 kuu 0.39 eur/m2	1 119	1 119	
kommunal.maksete vahe	109	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 004	7 906	36 098

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	142
Sotsiaalmaks	488	312
Kohustuslik kogumispension	13	4
Töötuskindlustusmaksed	8	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	604	462

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank 08-088866-JI	33 473	2 978		30 495
Pikaajalised laenud kokku	33 473	2 978		30 495
Laenukohustised kokku	33 473	2 978		30 495
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank 08-088866-JI	36 098	2 145		33 953
Pikaajalised laenud kokku	36 098	2 145		33 953
Laenukohustised kokku	36 098	2 145		33 953

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 137	4 137	
Võlad töövõtjatele	505	505	
Maksuvõlad	604	604	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 246	5 246	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 051	4 051	
Võlad töövõtjatele	230	230	
Maksuvõlad	462	462	
Muud võlad	47	47	
Muud viitvõlad	47	47	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 790	4 790	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	23 108	13 128	-5 296	30 940
Sihtlaekumised laenu tasumiseks Swedpangale	1 825	4 232	-4 597	1 460
Sihtlaekumised laenu tasumiseks SEB-le			-2 983	-2 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 933	17 360	-12 876	29 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 933	17 360	-12 876	29 417
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	27 957	10 187	-17 561	20 583
Sihtlaekumised laenu ja intresside tasumiseks Swedpangale	1 460	4 501	-4 481	1 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 417	14 688	-22 042	22 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 417	14 688	-22 042	22 063

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 521	4 753
Sotsiaalmaksud	1 859	1 592
Kokku tööjõukulud	6 380	6 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 856	2 623
Kokku intressikulud	1 856	2 623

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
laekunud pangaintress	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 716	2 117

Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.17-31.12.17
1	1477.49

2	2392.87
3	2128.23
4	1893.71
5	1013.70
6	2258.38
7	1259.77
8	1756.49
9	1826.54
10	1816.41
11	1157.79
12	1416.15
13	1169.33
14	1326.24
15	1246.46
16	1928.42
17	1278.69
18	1364.69
19	1703.04
20	1440.17
21	1582.28
22	1577.41
23	1052.17
24	1754.62
25	1322.88
26	1525.56
27	1129.95
28	1615.32
29	1156.83
30	1426.72
31	1852.77
32	1910.62
33	1470.87
34	2193.61
35	1122.57
36	1135.96

37	1109.68
38	1203.97
39	1796.36
40	1853.26
KOKKU:	61647.9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
40 krt	61650 EUR
Kokku:	61650 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 151 korteriühistu (registrikood: 80119488) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI ŠOLOMITSKI	Juhatuse liige	22.08.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	31027	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriuhistu.talilill@gmail.com