

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 208 korteriühistu

registrikood: 80148490

telefon: +372 6730447

e-posti aadress: kysopruse208@hotmail.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ on asutatud 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2017 majandusaasta kohta.

Elamu majandamist teostati vastavalt majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele jätkati elamu küttesüsteemi renoveerimist ja esitati tellimus välispiirete renoveerimise tööprojektile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	203 546	156 985
Nõuded ja ettemaksed	39 784	52 774
Kokku käibevarad	243 330	209 759
Kokku varad	243 330	209 759
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 685
Võlad ja ettemaksed	19 295	18 124
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	176 614	137 849
Kokku lühiajalised kohustised	195 909	158 658
Kokku kohustised	195 909	158 658
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 776	12 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 325	37 239
Aruandeaasta tulem	-3 680	1 086
Kokku netovara	47 421	51 101
Kokku kohustised ja netovara	243 330	209 759

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 029	56 390
Muud tulud	718	1 130
Kokku tulud	57 747	57 520
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 040	-14 244
Mitmesugused tegevuskulud	-18 352	-17 907
Tööjõukulud	-25 502	-24 177
Muud kulud	-2 576	0
Kokku kulud	-61 470	-56 328
Põhitegevuse tulem	-3 723	1 192
Intressikulud	-12	-157
Muud finantstulud ja -kulud	55	51
Aruandeaasta tulem	-3 680	1 086

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 723	1 192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 990	3 170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	37 251	37 161
Laekunud intressid	55	51
Makstud intressid	-12	-157
Kokku rahavood põhitegevusest	46 561	41 417
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 563	7 936
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 563	7 936
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 563	-7 936
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-121
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 563	-8 057
Kokku rahavood	46 561	41 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156 985	115 689
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 561	41 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203 546	156 985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	12 776	37 238	50 014
Aruandeaasta tulem		1 086	1 086
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2016	12 776	38 325	51 101
Aruandeaasta tulem		-3 680	-3 680
31.12.2017	12 776	34 645	47 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.17 kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana ei ole bilansis arvele võetud kuna elamu on korteriomani omand mis KÜ bilansis ei kajastu.

2007 aastal võetud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas s.t. laenu tagatiseks on KÜ nõuded korteriomani vastu. Antud laen tasuti lõplikult 30.aprilliks 2017.

KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistu seaduse paragrahvidest 6 ja 8.

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

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

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lõhialaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu renoveerimisel on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intress kui perioodikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Alates 01. mai 2017 KÜ-l ei ole pangalaenu

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulemiaruarandes tuluna/kuluna vaid nõuete ja kohustustena.

Kulud

Vt. tulud

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-

1. KÜ juhatus
2. Revisjonikomisjon
3. Punktides 1 ja 2 kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
4. KÜ liikmed s.t korteriomani

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank põhivarvelduskonto	155 674	107 261
Swedbank laenukonto	161	161
Swedbank deposiidikonto	41 006	40 964
Krediidipank	6 705	8 599
Kassa	0	0
Kokku raha	203 546	156 985

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
0	0	0			
Lühiajalised laenud kokku		0			
Pikaajalised laenud					
Laen2 SwPangast	2 685	2 685			30.04.17
Pikaajalised laenud kokku	2 685	2 685			
Laenukohustised kokku	2 685	2 685			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Keskkonnateenused AS	530	609
Eesti Energia	545	568
Madakäit OÜ	206	0
Paralleel OÜ	0	0
Tallinna Küte	13 708	13 946
Tallinna Vesi	2 616	0
Kokku võlad tarnijatele	17 605	15 123

Kõik võlad tarnijatele on tasutud 10. jaanuariks 2018

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Remonditasude ettemaksed	95 869	41 980	137 849
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	95 869	41 980	137 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 869	41 980	137 849
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
remonditasude ettemaks	137 849	38 765	176 614
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	137 849	38 765	176 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	137 849	38 765	176 614

Varad neto soetusmaksumuses

	2017	2016
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
remFondi ettemaks	38 765	41 980
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	38 765	41 980

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 989	41 990
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	157
Remonditasud majkava järgseteks töödeks	15 040	14 243
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 029	56 390

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-245	-253
Pankade teenustasu	-41	-40
Elamu üldhooldus	-8 712	-8 692
Tehnosõlmede hooldus, avariid	-9 354	-8 922
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 352	-17 907

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	18 982	18 111
Sotsiaalmaksud	6 520	6 066
Kokku tööjõukulud	25 502	24 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	171	171
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 840	6 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.0018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	23.11.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee