

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 169 korteriühistu

registrikood: 80150080

telefon: +372 6520789, +372 6738479, +372 55616577

e-posti aadress: mihhailjem@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sõpruse 169 Korteriühistu TEGEVUSARUANNE 2017.a.

Sõpruse 169 Korteriühistu põhitegevus.

Sõpruse 169 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 25.06.2001.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.10.2001.a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Sõpruse pst.169 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Sõpruse 169 koosneb ühest kivi-elamust üldpinnaga 4170,90m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 72 erastatud korterit, korterite üldarv 72 elamus on keskkütte, soe vesi, vesi ja kanalisatsioon, elekter 31.12.2004.a. seisuga ühistu liikmeid 72 ehk 100,00%.

KÜ – s töötab kaks inimest töölepingu alusel.

- Palgakulud – 11517 euro
- Riigimaks – 3837 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 466	99 169	2
Nõuded ja ettemaksed	7 401	5 243	3
Kokku käibevarad	65 867	104 412	
Kokku varad	65 867	104 412	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 509	8 165	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 383	80 398	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 892	88 563	
Kokku kohustised	51 892	88 563	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 999	3 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 850	12 279	
Aruandeaasta tulem	-1 874	-429	
Kokku netovara	13 975	15 849	
Kokku kohustised ja netovara	65 867	104 412	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 226	18 936	8
Annetused ja toetused	115	3 459	9
Muud tulud	832	1 440	10
Kokku tulud	72 173	23 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 411	-5 336	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 288	-3 649	12
Tööjõukulud	-15 354	-15 287	13
Kokku kulud	-74 053	-24 272	
Põhitegevuse tulem	-1 880	-437	
Muud finantstulud ja -kulud	6	8	15
Aruandeaasta tulem	-1 874	-429	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 880	-437
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 158	2 369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-656	1 490
Laekunud intressid	6	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 688	3 430
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 015	16 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 015	16 855
Kokku rahavood	-40 703	20 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 169	78 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 703	20 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 466	99 169

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 999	12 279	16 278
Aruandeaasta tulem		-429	-429
31.12.2016	3 999	11 850	15 849
Aruandeaasta tulem		-1 874	-1 874
31.12.2017	3 999	9 976	13 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

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

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruanne.

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

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto Swedpalgas	10 209	22 971
arvelduskonto Swedpangas parkla raha	1 659	1 708
deposiidikonto Swedpangas	0	15 179
deposiidikonto Swedpangas	15 028	15 026
arvelduskonto SEB pangas	1 568	14 283
deposiidikonto Swedpangas	20 002	20 002
deposiidikonto SEB pangas	10 000	10 000
Kokku raha	58 466	99 169

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	7 401	5 243
Korteriomanikelt laekumata arved	1 528	27
Korteriomanikele esitamata maksed	5 873	5 216
Kokku nõuded ostjate vastu	7 401	5 243

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	372	373
Sotsiaalmaks	614	618
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	992	997

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused detsembri kuu	5 763	6 415
Kokku võlad tarnijatele	5 763	6 415

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 5763 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 188 eurot

Tallinna Vesi AS - 895 eurot

Tallinna Küte AS - 4545 eurot

OÜ Eesti Keskkonnateenused prügi -187 eurot

OU Lifti Tehnik - lifti hooldus - 168 eurot

OU KEEMI KVH ettemaks - 168 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
töötasu	745	745
Kokku võlad töövõtjatele	745	745

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Parkla	-1 490	400	-8	-1 098
Remondifond	65 033	21 791	-5 328	81 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 543	22 191	-5 336	80 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 543	22 191	-5 336	80 398
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Parkla	-1 098	200	-89	-987
Remondifond	81 496	18 196	-54 322	45 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 398	18 396	-54 411	44 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 398	18 396	-54 411	44 383

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 930	16 944
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 296	1 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 226	18 936

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2017	2016
AS Utilitas Tallinn taluvustasu	115	115
ERGO Insurance SE vastutuskahju hüvitis	0	3 344
Kokku annetused ja toetused	115	3 459
AS Utilitas Tallinn taluvustasu	115	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2017	2016

Rahaline annetused	115	3 459
Kokku annetused ja toetused	115	3 459

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	320	381
Kommunaalmaksete ettemaks	512	1 059
Kokku muud tulud	832	1 440

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone kindlustus ja kahjutasu	636	621
Lifti korraline tehniline kontroll	199	152
Fonoluku mikroprotsessor ja võtmed	0	729
Kütteradiaatorite vahetamine teras ja korteris	17 014	0
Uksetelefon ja fonoluku täiskaivutamine	0	474
Kanaliseerimisvõrgu vahetamine	26 513	2 190
EMT AS kaugekõned ja parkla hooldus	89	8
Veemõõtja asendamine	1 861	0
Tõkkeepuu	-1 001	1 162
Küttesüsteemi ja soojusvaheti labipesu ja surveproov	3 496	0
Vihmaveerenni puhastamine	299	0
Kuulkraani ja õhueraldaja vahetamine	3 495	0
Liiniseade ja tühjendusventiil paigaldamine keldris	1 330	0
Kütteradiaatorite termostaadi vahetamine	480	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 411	5 336

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Avarii teenused	781	781
Raamatupidamise teenused	1 451	1 451
Pangateenused	110	109
Liftide remont	0	81
prugisahti ummistuse likvideerimine	90	60
käterätikuivati vahetamine	0	162
Majanduskulud	213	478
remondi tööd ja materjaal	204	170
Lume koristus katuselt, muru niitmine	120	100
Plaat laserlõikus	0	36
Juriidiline teenused ja riigilõiv	435	52
Ruumi rent	0	40
Seinte ja põranda pesemine	0	129
Ukse remont ja käepide ostmine ja paigaldamine	176	0
Ehitusprahi puhastamine	198	0
aastaaruanne revizjon	160	0
Prügikonteinet	250	0
Muud	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 288	3 649

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 517	11 517
Sotsiaalmaksud	3 800	3 733
tootuskindlustus	37	37
Kokku tööjõukulud	15 354	15 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
deposiidikonto intress	6	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	8

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 902	6 902

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 169 korteriühistu (registrikood: 80150080) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL EMELIANOV	Juhatuse liige	01.07.2018
Resolutsioon:	Raamatupidaja	
ALEXANDER IZVOLSKIY	Juhatuse liige	01.07.2018
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6520789
Telefon	+372 6738479
Mobiiltelefon	+372 55616577
E-posti aadress	mihhailjem@hotmail.ee