

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Katleri tn 8 korteriühistu

registrikood: 80160255

telefon: +372 5115602

e-posti aadress: aleks75@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Aasta aruanne kinnitamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Katleri 8 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 2003. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Katleri 8 elamu üldpind on 3218.60 m²

Keskmine töötajate arv aruande perioodil oli 4 töötajat, kes töötasid käsunduslepingu alusel.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 66832 eurot ja kulud olid 72276 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu võttis 2007. aastal laenu SEB pangast summas 118 851 eurot elamu renoveerimiseks.

15.03.2017.a. KÜ Katleri 8 üldkoosolek otsustas pikendada AS-iga SEB Pank sõmitud laenulepingu 5 aastaks. Intressikulud laenudelt 2017 aastal olid 617 eurot, laenu tasuti 9210 eurot. 2017 aastal remondivahenditest ei olnud teostatud tööd.

Aruandeaasta 2017 tulem hooldusest oli -5763 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 552	9 968	2
Nõuded ja ettemaksed	23 025	23 824	3
Kokku käibevarad	33 577	33 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 696	33 564	3
Kokku põhivarad	18 696	33 564	
Kokku varad	52 273	67 356	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 330	51 364	5
Võlad ja ettemaksed	12 048	15 358	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 378	66 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 824	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 824	0	
Kokku kohustised	54 202	66 722	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Aruandeaasta tulem	-5 763	-3 200	
Kokku netovara	-1 929	634	
Kokku kohustised ja netovara	52 273	67 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 886	25 384	7
Tulu ettevõtlusest	39 946	40 459	8
Muud tulud	1 926	0	9
Kokku tulud	68 758	65 843	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 824	-14 322	10
Mitmesugused tegevuskulud	-43 964	-42 725	11
Tööjõukulud	-12 488	-11 997	12
Muud kulud	-2 245	0	13
Kokku kulud	-74 521	-69 044	
Põhitegevuse tulem	-5 763	-3 201	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-5 763	-3 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 763	-3 201	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 667	417	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-110	206	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 794	-2 577	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 210	-9 079	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 210	-9 079	
Kokku rahavood	584	-11 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 968	21 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	584	-11 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 552	9 968	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 834	0	-1 475	2 359
Aruandeaasta tulem	0	0	-3 200	-3 200
Muud muutused netovaras	0	0	1 475	1 475
31.12.2016	3 834	0	-3 200	634
Aruandeaasta tulem	0	0	-5 763	-5 763
Muud muutused netovaras	0	0	3 200	3 200
31.12.2017	3 834	0	-5 763	-1 929



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Katleri 8 raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused,

mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	10 552	9 968
Kokku raha	10 552	9 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 350	7 350	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 350	7 350	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Intressinõuded	0	0	0	0
Ettemaksed	34 371	15 675	18 696	0
Tulevaste perioodide kulud	34 371	15 675	18 696	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 721	23 025	18 696	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 338	8 338	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 338	8 338	0	0
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	49 049	15 485	33 564	0
Tulevaste perioodide kulud	49 049	15 485	33 564	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 388	23 824	33 564	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	0	139
Sotsiaalmaks	244	0	236
Kohustuslik kogumispension	11	0	10
Töötuskindlustusmaksed	17	0	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	415		402

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.17.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeelimislaen	42 154	9 330	32 824	0	1,3	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	42 154	9 330	32 824	0			
Laenukohustised kokku	42 154	9 330	32 824	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeelimislaen	51 364	51 364	0	0	1,3	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	51 364	51 364	0	0			
Laenukohustised kokku	51 364	51 364	0	0			



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 519	4 519	0	0	
Võlad töövõtjatele	554	554	0	0	
Maksuvõlad	415	415	0	0	
Muud võlad	402	402	0	0	
Muud viitvõlad	402	402	0	0	
Saadud ettemaksed	6 158	6 158	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 158	6 158	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 048	12 048	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 641	4 641	0	0	
Võlad töövõtjatele	554	554	0	0	
Maksuvõlad	402	402	0	0	
Muud võlad	403	403	0	0	
Muud viitvõlad	403	403	0	0	
Saadud ettemaksed	9 358	9 358	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	9 358	9 358	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 358	15 358	0	0	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 011	11 011
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 296	13 794
Elamukindlustus	579	579
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 886	25 384

Remondifondi arvestuse aluseks objekti lõikes on tulude ja kulude saldo. Määramine kajastakse kohustusena. Tulud kajastakse tööde tegemisel vastavalt tehtud kuludele.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2017	2016
Elekter	843	852
Vesi ja kanalisatsioon	8 370	8 625
Prügivedu	2 240	2 022
Soojusenergia	28 493	28 960
Kokku tulu ettevõtlusest	39 946	40 459

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 926	0
Kokku muud tulud	1 926	0

2017. a PZU kindlustus on makstud KÜ-le tekitatud kahju hüvitis. Omavastus on 319 euri.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-15 296	-13 794
Elamukindlustus	-528	-528
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 824	-14 322

KÜ Katleri 8 poolt remondivahenditest ei ole teostatud remondi.
Remondifondist makstakse pangaintress 617 EUR.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	-29 294	-29 807
Elektrienergia	-801	-848
Soojusenergia	-28 493	-28 959
Vesi ja kanalisatsioon	-8 306	-8 543
Prügivedu	-2 174	-2 014
Ekspluatatsioonikulud	-4 190	-2 361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-43 964	-42 725

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-9 333	-8 966
Sotsiaalmaksud	-3 155	-3 031
Kokku tööjõukulud	-12 488	-11 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 245	0
Kokku muud kulud	-2 245	0

01.10.2017.a toimus korteris kahjujuhtum. Korterühistu hüvitas nimetatud lepingu alusel kahju 2245 eur. ulatuses. Informatsioon on toodud Lisas 9.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 15 Aasta aruanne kinnitamine

Aasta aruanne 2017.a on kinnitatud liikmete üldkoosoleku "07.06"2018.a otsusega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Katleri 8 KÜ	72276 EUR
Kokku:	72276 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Katleri tn 8 korteriühistu (registrikood: 80160255) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andrei Botvinov	Juhatuseliige	<u>07.06.18</u>
Ivar Piirmets	Juhatuseliige	<u>07.06.18</u>
Rene Ers	Juhatuseliige	<u>07.06.18</u>

Revisjonikomisjoni arvamus

KÜ Katleri 8 revisjonikomisjon teostas 2018 aastal majandusaasta aruande kontroll seisuga 31.12.2017.

Seaduslik vastus :

Kõigi finantaruannete õigsuse eest vastutab KÜ Katleri 8 juhatus.

Revisjonikomisjoni aruanne :

Revisjonikomisjoni poolt on teostatud analüüsi majandusaasta aruande vastavuse raamatupidamist reguleerivate aktidele ning heade raamatupidamise tavadele Eesti Vabariigis.

Revideerimise tulemus:

1. KÜ juhatus tegi meiega konstruktiivsed koostööd, esitas sealjuures meile kättesaadavaks vajalikud dokumendid, mis oli vajalik hinnangu andmiseks raamatupidamise aruannete kohta.
2. Kontrollitud aastalõpu saldod debitoorse ja kreditoorse võlgnevuse osas on vastavuses analüütikaga.
3. Finantstulu on saadud panga intressidest.

Lõpphinnang :

1. Kõikides olulistes osades on finantstulenmid õieti kajastatud.
2. Seisuga 31.12.2017 KÜ Katleri 8 bilansimaht on 52273 eurot
3. Seisuga 31.12.2017 KÜ Katleri 8 tulem(kahjum hooldusest) on -5763 eurot.

Teostatud revisjon pooldab KÜ Katleri 8 2017 a. majandusaasta aruande kinnitamist.

Revisjoni teostasid :

.....

Mariina Kuldse

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115602
E-posti aadress	aleks75@hotmail.ee