

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu

registrikood: 80161496

telefon: +372 6578740, +372 6579208, +372 6509997

e-posti aadress: oismae20@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 2 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ üldkoosolek kinnitas 28. märtil 2017 toimunud üldkoosolekul 2017. aasta majanduskava ja sellest lähtus juhatus 2017. aasta tegevuses.

2017 aastal tegi korteriühistu remonttöid summas 35 911,70 EUR, mis kulus hoone otsaseina soojustamisele ja renoveerimisele.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2017. aastal ei olnud.

Juhatusel 2017 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2018 aastal on plaanis lõpetada 2017.a. alustatud renoveerimistööd.

Juhatus liige

Rein Karofeld

Juhatus liige

Tamara Jarostshuk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 513	38 385
Nõuded ja ettemaksed	28 475	28 095
Kokku käibevarad	37 988	66 480
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	29 366	47 711
Kokku põhivarad	29 366	47 711
Kokku varad	67 354	114 191
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 800	17 300
Võlad ja ettemaksed	7 832	7 144
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 363	31 697
Kokku lühiajalised kohustised	26 995	56 141
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 366	47 711
Kokku pikaajalised kohustised	29 366	47 711
Kokku kohustised	56 361	103 852
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 417	5 417
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 922	7 058
Aruandeaasta tulem	654	-2 136
Kokku netovara	10 993	10 339
Kokku kohustised ja netovara	67 354	114 191

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 934	18 983
Kokku tulud	23 934	18 983
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 578	0
Mitmesugused tegevuskulud	-16 159	-19 030
Kokku kulud	-21 737	-19 030
Põhitegevuse tulem	2 197	-47
Intressikulud	-1 546	-2 093
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Aruandeaasta tulem	654	-2 136

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 197	-47
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 965	18 106
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29 646	5 602
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 481	23 665
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 845	-17 331
Makstud intressid	-1 546	-2 093
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 391	-19 424
Kokku rahavood	-28 872	4 241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 385	34 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 872	4 241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 513	38 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 417	7 058	12 475
Aruandeaasta tulem		-2 136	-2 136
31.12.2016	5 417	4 922	10 339
Aruandeaasta tulem		654	654
31.12.2017	5 417	5 576	10 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassass	3	3
Raha arvelduskontodel	9 510	38 382
Kokku raha	9 513	38 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 675	10 675	
Ostjatelt laekumata arved	10 675	10 675	
Muud nõuded	47 166	17 800	29 366
Laenunõuded	47 166	17 800	29 366
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 841	28 475	29 366

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 795	10 795	
Ostjatelt laekumata arved	10 795	10 795	
Muud nõuded	65 011	17 300	47 711
Laenunõuded	65 011	17 300	47 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 806	28 095	47 711

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK	13 168	4 300	8 868		3,8	EUR	19.01.2021
AS SWEDBANK	33 998	13 500	20 498		2,23	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	47 166	17 800	29 366				
Laenukohustised kokku	47 166	17 800	29 366				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK	17 491	4 300	13 191		3,8	EUR	19.01.2021
AS SWEDBANK	47 520	13 000	34 520		2,5	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	65 011	17 300	47 711				
Laenukohustised kokku	65 011	17 300	47 711				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 832	7 832
Kokku võlad ja ettemaksed	7 832	7 832
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 144	7 144
Kokku võlad ja ettemaksed	7 144	7 144

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 810	16 890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 124	2 093
Kogutud maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 934	18 983

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	58	23
Mitmesugused bürookulud	3 421	3 450
Tehnohooldus ja jooksev remont	8 487	12 011
Haldusteenus	4 193	3 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 159	19 030

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 20 korteriühistu (registrikood: 80161496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KAROFELD	Juhatuse liige	21.04.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23934	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6579208
Telefon	+372 6578740
Telefon	+372 6509997
E-posti aadress	oismae20@hotmail.ee