

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Anni tn 8 korteriühistu

registrikood: 80157804

telefon: +372 56619526, +372 55680126

e-posti aadress: heldinb@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondivahendite kasutamine	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Anni 8 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus on 5-liikmeline.

2017. aastal toimus 4 juhatuse koosolekut.

Korteriühistu 2017.a. bilansimaht on 90 585 eurot ja negatiivne tulem -621 eurot. Hoolduskulud ületasid ühistu liikmete üldkoosolekul vastu võetud eelarvet heakorra osas.

2017. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Seisuga 31.12.2017.a. oli 4 korterit võlgu kas nelja või rohkema kuu eluasemekulude eest, mis on 1 vähem kui 2016.a. lõpus (5). Üldsummas on ühistu liikmete võlg võrreldes 2016. aasta lõpuga vähenenud 1609 euro võrra.

Suuremaid remonditöid 2017.a. ei teostatud, keskenduti kütte- ja veevarustussüsteemide profülaktilisele ja avariiremondile. Vastavalt ühistu liikmete üldkoosolekul vastu võetud otsusele paigaldati 2017.a. 2., 3., ja 5.-sse trepikotta rõõpad lastevankrite jaoks. Aasta algul remonditi pühade ajal järjekordselt lõhutud prügikonteinereid, mille maksumuse (971 eurot) tasus suures osas kindlustus (611 eurot).

Kokku kulus 2017.a. remonditööde teostamiseks 10 607 eurot. Aasta lõpuks oli remondivahendite jääk 55 342 eurot.

Kuna enamus ühistu liikmeid ei poolda kogu elamu soojustamist, oleks elamu konstruktsioonide säilitamiseks vajalik kogu maja paneelide vuukide remont. See töö on planeeritud 2018. aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 471	39 248	2
Nõuded ja ettemaksed	26 114	26 703	3
Varud	0	138	
Kokku käibevarad	90 585	66 089	
Kokku varad	90 585	66 089	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 121	19 024	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 341	31 321	10
Kokku lühiajalised kohustised	75 462	50 345	
Kokku kohustised	75 462	50 345	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 206	12 206	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 538	2 891	
Aruandeaasta tulem	-621	647	
Kokku netovara	15 123	15 744	
Kokku kohustised ja netovara	90 585	66 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 021	56 748	6
Muud tulud	1 519	1 083	7
Kokku tulud	47 540	57 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 607	-21 297	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 859	-21 726	
Tööjõukulud	-7 700	-13 920	8
Kokku kulud	-48 166	-56 943	
Põhitegevuse tulem	-626	888	
Intressikulud	0	-246	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	-621	647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-626	888
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	727	3 182
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 117	-14 243
Makstud intressid	0	-246
Kokku rahavood põhitegevusest	25 218	-10 419
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	38 735
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	38 740
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-38 735
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-38 735
Kokku rahavood	25 223	-10 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 248	49 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 223	-10 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 471	39 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	12 206	2 891	15 097
Aruandeaasta tulem		647	647
31.12.2016	12 206	3 538	15 744
Aruandeaasta tulem		-621	-621
31.12.2017	12 206	2 917	15 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ANNI 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamisetoiakonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" kohaselt on koostatud tulude - kulude aruanne.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõudeid ühistu liikmete vastu ei hinnata ümber ebatõenäoliselt laekuvateks ega kanta kuludesse.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt. Viivise ja intressitulude arvelt teostatakse remonditöid.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulud on jaotatud hoolduskuludeks ja remondikuludeks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on korteriühistu ja korteriühistu juhatuse liikmed. Kõik seotud osapooltega tehtud tehingud kajastatakse vastavas lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	51 689	26 466
Deposiitkonto Swedbankis	12 782	12 782
Kokku raha	64 471	39 248

Sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 966	25 966
Ettemaksed	148	148
Tulevaste perioodide kulud	148	148
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 114	26 114
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 703	26 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 703	26 703

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	180	182
Sotsiaalmaks	370	618
Kohustuslik kogumispension	10	19
Töötuskindlustusmaksed	5	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	565	837

Maksuvõlad ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 384	18 384
Võlad töövõtjatele	753	753
Maksuvõlad	565	565
Saadud ettemaksed	419	419
Kokku võlad ja ettemaksed	20 121	20 121
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 731	16 731
Võlad töövõtjatele	1 227	1 227
Maksuvõlad	837	837
Saadud ettemaksed	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	19 024	19 024

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 938	36 293
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 083	20 455
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 021	56 748

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	908	1 083
Kindlustushüvitis	611	0
Kokku muud tulud	1 519	1 083

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 763	10 421
Sotsiaalmaksud	1 937	3 499
Kokku tööjõukulud	7 700	13 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	176	175
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 586	55 342	10 195	31 321

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		219 787
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		219 178
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 334	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 400	1 350

Tehingute all asutajate ja liikmetega on näidatud ühistu liikmetele aasta jooksul esitatud arvete summa. Saldodes on näidatud nõuded ja ettemaksud ühistu liikmete vastu. Ettemaksuks loetakse ka kasutamata remondivahendeid.

Tehinguks seotud osapooltega on juhatuse liikme Heldin Bergeri poolt füüsilisest isikust ettevõtjana raamatupidamiseteenuste osutamine ühistule.

Arvestatud tasust juhatuse liikmetele on 960 eurot makstud juhatuse esimehele, 440 eurot teistele liikmetele kokku.

Lisa 10 Remondivahendite kasutamine

	2017	2016
Jääk aasta alguseks	31 321	47 325
Remonditulud	33 103	4 451

Remonditulud laenu katmiseks	0		38 735
Kindlustushüvitis	611		0
Viivised	908		1 083
Pangaintressid	5		5
Remondikulud	-10 607		-21 297
Laenu tagasimakse	0		-38 735
Intressikulud	0		-246
Jääk aasta lõpuks	55 341		31 321
TulemiaruanDES ei kajastata pangalaenude vahendamist ühistu liikmetele.			

Lisa 11 Teenuste vahendamine

		2017		2016	
Vesi ja kanalisatsioon		29 155		28 784	
Üldelekter		5 580		5 351	
Prügivedu		12 468		7 343	
Soojusenergia		103 797		100 226	
Kokku		151 000		141 704	
Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanDES.					
Üldelektri kasutamise eest on 2017.a. esitatud arveid firmadele					
elamus tarbitud elektri eest summas 521 eurot, mille võrra					
on vähendatud elanikele esitatud arveid.					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Anni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80157804) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDIN BERGER	Juhatuse liige	15.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55680126
Mobiiltelefon	+372 56619526
E-posti aadress	heldinb@hotmail.ee