

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu EhiTel

registrikood: 80161585

telefon: +372 55595025

e-posti aadress: ehitel@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulud	12
Lisa 11 Revisjoni akt	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu (Korteriühistu EhiTel) on moodustatud 10.01.2002 a., aga majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.05.2002. a. Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine ja KÜ EhiTel teostab elamu majandamist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. Korteriühistu EhiTel äri- ja põhitegevus

2.1. Äritegevus

Korteriühistu EhiTel äritegevuse tulud koosnevad kahest osast:

- Tulud rendist 5 113 eur.
- Viivis 194 eur.

Kokku äritulud 5 307 eur., pangaintressid 5 eur., aruandeaasta puhaskasum kokku 5 312 eur.

2.2. Põhitegevus

Põhitegevuse tulud olid vastavalt kasumiaruandele 128 499 eur., kulud 146 864 eur. ja põhitegevuse tuleml oli - 18 365 eur. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Juhtimiskulud ja heakorralduskulud olid 2017. a eelarve piirides, juhatuse esimehe ja töötajate tasu üldsumma on 10 157 eur. Korteriühistus töötas 2017.a 3 inimest, nendest põhikohaga 2 töötajat. Juhatuse esimehe tasu oli 345 eur. kuus.

3. Korteriühistu EhiTel finantsolukord seisuga 31.12.2017.a

Seisuga 31.12.2017.a oli KÜ EhiTel bilansijärgselt järgmine finantsolukord:

Raha pangakontol – 4 504 eur.

Lühiajalised nõuded kokku – 15 956 eur.

Kokku aktiva (korteriühistu varad) – 20 460 eur.

Lühiajalised kohustused kokku – 13 095 eur.

Netovara – 7 365 eur.

Kokku passiva (kohustused ja omakapital) – 20 460 eur.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ EhiTel majandusolukord seisuga 31.12.2017.a on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt üldkoosoleku otsustele ning üleplaanilistele maksetele. 2017.a oli tehtud otsaseinte soojustus.

Korteriühistu EhiTel on seisuga 31.12.2017. a täielikult maksevõimeline.

2017 majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ EhiTel üldkoosoleku poolt 23.05.2018.a otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 504	105 406	
Nõuded ja ettemaksed	15 956	7 078	2
Kokku käibevarad	20 460	112 484	
Kokku varad	20 460	112 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 095	8 271	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	83 795	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 095	92 066	
Kokku kohustised	13 095	92 066	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 672	6 672	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 746	11 552	
Aruandeaasta tulem	-13 053	2 194	
Kokku netovara	7 365	20 418	
Kokku kohustised ja netovara	20 460	112 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 499	17 268	4
Tulu ettevõtlusest	5 307	5 834	5
Kokku tulud	133 806	23 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-127 251	-2 520	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 298	-6 028	7
Tööjõukulud	-12 315	-12 369	8
Kokku kulud	-146 864	-20 917	
Põhitegevuse tulem	-13 058	2 185	
Muud finantstulud ja -kulud	5	9	
Aruandeaasta tulem	-13 053	2 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-13 058	2 185
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 878	-910
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 824	868
Laekunud intressid	5	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-83 795	18 373
Kokku rahavood põhitegevusest	-100 902	20 525
Kokku rahavood	-100 902	20 525
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 406	84 881
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 902	20 525
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 504	105 406

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 672	11 552	18 224
Aruandeaasta tulem		2 194	2 194
31.12.2016	6 672	13 746	20 418
Aruandeaasta tulem		-13 053	-13 053
31.12.2017	6 672	693	7 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu EhiTel raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest, viivistest ja rendituludest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	918	918
Ostjatelt laekumata arved	918	918
Rentnikelt laekumata arved	100	100
Muud lühiajalised nõuded (remondikulud)	9 064	9 064
Kommunaalteenused detsembri eest	5 874	5 874
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 956	15 956
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	700	700
Ostjatelt laekumata arved	700	700
Rentnikelt laekumata arved	100	100
Kommunaalteenused detsembri eest	6 278	6 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 078	7 078

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 336	11 336
Võlad töövõtjatele	689	689
Maksuvõlad	268	268
Saadud ettemaksed	802	802
Muud saadud ettemaksed	802	802
Kokku võlad ja ettemaksed	13 095	13 095
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 463	6 463
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	257	257
Saadud ettemaksed	851	851
Muud saadud ettemaksed	851	851
Kokku võlad ja ettemaksed	8 271	8 271

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 748	14 748
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	113 751	2 520
Kokku liikmetelt saadud tasud	128 499	17 268

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Renditulud	5 113	5 673
Viivis	194	161
Kokku tulu ettevõtlusest	5 307	5 834

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	127 251	2 520
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	127 251	2 520

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 01.01.2017 olid 83 795 eur. 2017. aastal on laekunud remondiraha summas 20 892 eur. ja hoolduskulude rezervist 13 500 eur. Korteriühistu EhiTel poolt remondivahenditest on tehtud fassaadi soojustamine summas 127 251 eur. Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest remondiks seisuga 31.12.2017.a moodustavad -9 064 eur.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	384	720
Mitmesugused bürookulud	41	88
Koolituskulud	0	65
Tehnosüsteemide hooldus	248	1 327
Liftide remont ja kontroll	172	453
Liftide tehnohooldus	1 375	1 375
Sideteenused	78	73
Infoteenused	103	102
Pangateenused	51	49
Pesuvahendid ja korist. instrumendid	49	78
Küttekulude arvestamine	670	670
Hooldustööd	720	720
Puude hoolduslõikus	0	210
Riigilõiv	0	98
Gaasikraanide vahetus	1 550	0
Ehitus järelvalve	1 800	0
Juriidilised teenused	57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 298	6 028

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 157	10 198
Sotsiaalmaksud	2 158	2 171
Kokku tööjõukulud	12 315	12 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 140	4 140

Aadress	Summa
Peterburi tee 14 - 1	1 590,03
Peterburi tee 14 - 2	1 171,75
Peterburi tee 14 - 3	831,08
Peterburi tee 14 - 4	1 570,88
Peterburi tee 14 - 5	1 349,18
Peterburi tee 14 - 6	1 166,47
Peterburi tee 14 - 7	1 027,58
Peterburi tee 14 - 8	1 448,07
Peterburi tee 14 - 9	1 511,72
Peterburi tee 14 - 10	1 076,28
Peterburi tee 14 - 11	943,25
Peterburi tee 14 - 12	1 512,88
Peterburi tee 14 - 13	1 846,69
Peterburi tee 14 - 14	740,07
Peterburi tee 14 - 15	1 289,93
Peterburi tee 14 - 16	1 363,17
Peterburi tee 14 - 17	1 120,29
Peterburi tee 14 - 18	969,33
Peterburi tee 14 - 19	760,12
Peterburi tee 14 - 20	1 525,23
Peterburi tee 14 - 21	1 537,02
Peterburi tee 14 - 22	687,17
Peterburi tee 14 - 23	950,89
Peterburi tee 14 - 24	1 344,44
Peterburi tee 14 - 25	1 694,34
Peterburi tee 14 - 26	961,58
Peterburi tee 14 - 27	984,66
Peterburi tee 14 - 28	1 070,91
Peterburi tee 14 - 29	1 054,26
Peterburi tee 14 - 30	964,20
Peterburi tee 14 - 31	1 006,64
Peterburi tee 14 - 32	1 170,69
Peterburi tee 14 - 33	1 533,85
Peterburi tee 14 - 34	981,46
Peterburi tee 14 - 35	906,35
Peterburi tee 14 - 36	1 665,10

Aadress	Summa
Peterburi tee 14B - 1	1 574,06
Peterburi tee 14B - 2	990,83
Peterburi tee 14B - 3	1 045,19
Peterburi tee 14B - 4	1 320,26
Peterburi tee 14B - 5	1 649,69
Peterburi tee 14B - 6	1 097,60
Peterburi tee 14B - 7	966,05
Peterburi tee 14B - 8	1 794,93
Peterburi tee 14B - 9	1 587,36
Peterburi tee 14B - 10	930,22
Peterburi tee 14B - 11	772,57
Peterburi tee 14B - 12	1 449,34
Peterburi tee 14B - 13	1 461,20
Peterburi tee 14B - 14	810,32
Peterburi tee 14B - 15	766,27
Peterburi tee 14B - 16	1 723,66
Peterburi tee 14B - 17	1 461,16
Peterburi tee 14B - 18	879,26
Peterburi tee 14B - 19	972,53
Peterburi tee 14B - 20	1 833,20
Peterburi tee 14B - 21	1 458,07
Peterburi tee 14B - 22	796,11
Peterburi tee 14B - 23	1 133,32
Peterburi tee 14B - 24	1 419,73
Peterburi tee 14B - 25	1 484,67
Peterburi tee 14B - 26	1 349,98
Peterburi tee 14B - 27	979,08
Peterburi tee 14B - 28	1 761,40
Peterburi tee 14B - 29	1 381,94
Peterburi tee 14B - 30	648,37
Peterburi tee 14B - 31	928,64
Peterburi tee 14B - 32	1 241,75
Peterburi tee 14B - 33	1 908,69
Peterburi tee 14B - 34	1 204,97
Peterburi tee 14B - 35	884,16
Peterburi tee 14B - 36	1 850,70
KOKKU	88 844,84

KÜ EHITEL

Revisjonikomisjoni otsus 2017.a majandustegevuse kohta

26.04.2018

Tallinn

Revisjon viidi läbi eesotsas revisjonikomisjoni esimehega Liidia Pronina koosseisus: Inga Artemjeva.

Revisjoni käigus vaadati läbi kõik nii sularaha kui ka panga tehingud: pangaväljavõtted, laekumised, maksed, tulud ja tööjõu, hooldus-, remondi- ja muud kulud.

Seisuga 01.01.2017 hooldustulude jääk on
2017.a määratud

2 844.27 EUR

14 747.76 EUR

Kokku:

17 592.03 EUR

Sellest kulutatud hooldusele (san.tehnilise ja elektritööd, hooldus ja remont, liftide hooldus, halduskulud, palgad, maksud)

-19 610.31 EUR

Saldo seisuga 01.01.18.a

-2 018.28 EUR

Elanikelt laekunud

	Laekunud (EUR)	Kulutatud(EUR)
Saldo 01.01.2017	3,34	
Vesi ja kanalisatsioon	11 479.91	11 480.29
Soojus	33 029.00	33 029.23
Elekter	2 923.03	2 921.50
Prügi	2 318.86	2 321.43
Gaas	1 880.85	1 881.42
Saldo 01.01.2018	1,12	

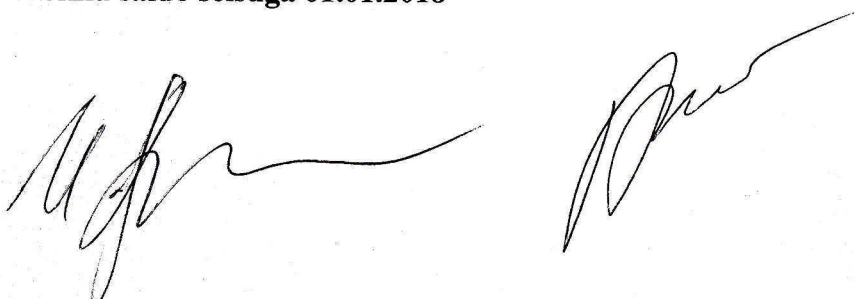
Muud tulud/kulud

	Tulud(EUR)	Kulud(EUR)
Saldo 01.01.2017	10 898.55	
Rent	5 113.24	
Viivis	193.39	
Intressikulud (pangaintress)	5,14	
Saldo 01.01.2018	16 210.32	

Oli viidud remondifondile -13 500 EUR

Kokku saldo seisuga 01.01.2018

693.16 EUR



REMONT

Saldo 01.01.2017 (EUR)	83 794.75	
Määratud(EUR)	20892.66	
Hooldustuludest	13500	
Tehtud tööd (fassaadi soojustamine)	-127251	
Saldo 01.01.2018	-9 063.59	

Seisuga 01.01.2017.a Swedpanga jääk oli 104 163.70 EUR,

seisuga 31.12.2017.a Swedpanga jääk on 4 296.43 EUR ;

Seisuga 01.01.2017.a SEB panga jääk oli 1 241.83 EUR

seisuga 31.12.2017.a SEB panga jääk on 207.41 EUR.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 01.01.2017.a oli 700.13 EUR ja ettemaks 852.52 EUR, aga seisuga 31.12.2017.a võlg on 871.28 EUR ja ettemaks – 802.24 EUR.

Rentnikelt laekumata maksed seisuga 31.12.2017.a – 100.00 EUR, ja ettemaks seisuga 31.12.2017.a – 0.00 EUR.

Revisjoni käigus ei avastatud KÜ EHITEL dokumentatsioonis korrarikkumisi ja tõdeti, et arvestused ja dokumentatsioon on vormistatud korrektselt, vastavalt raamatupidamise peadele tavadele.

Akt koostatud ja kontrollitud: ajavahemikule 01.01.2017-31.12.2017

Allkirjad:

Liidia Pronina

Inga Artemjeva



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Peterburi tee 14 / 14 B korteriomandite majandamiskulud on Lisas 10	88845 EUR
Kokku:	88845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Korteriühistu EhiTel (registrikood: 80161585) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI URKE	Juhatuse liige	09.06.2018
IRINA NIKULINA	Juhatuse liige	10.06.2018
ASSO ENDE	Juhatuse liige	11.06.2018
SILVA MARZULLO	Juhatuse liige	13.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372729
Mobiiltelefon	+372 55595025
E-posti aadress	ehitel@hot.ee