

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Tedre tn 33a korteriühistu

registrikood: 80177072

telefon: +372 5539353

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tedre 33a Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Ühistu juhatuse töötasu on 387 eurot kuus.

Raamatupidamisteenust osutas OÜ Haabersti Haldus.

2017.a majandustegevuse tulem moodustas -1 456 eurot.

Osakapital on nimiväärtuses 4 919 eurot. Pangakonto saldo oli 2017.a lõpul 57 915 eurot.

KÜ tegevus jaguneb kommunaalvahenduseks ja põhitegevuseks.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk 2017.a lõpul moodustas 45 364 eurot.

Ühistu juhtimiskulud 2017.a jooksul moodustavad 6801 eurot.

s.h	esimehe töötasu	4 962 eurot
	sotsiaalmaksud	1 642 eurot
	üldhalduskulud	197 eurot

Üldhalduskulude hulka on arvatud telefonikulud, pangateenused, otsekorralduse teenustasu .

2017.a toimusid sihtotstarbelist koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

Magnetlukk uksele	393 eurot
Santehnikatööd	670 eurot
Metalluste valmistamine	1 807 eurot
Materjalid	141 eurot
Kokku:	3 011 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 915	47 987	2
Nõuded ja ettemaksed	11 380	12 821	3
Kokku käibevarad	69 295	60 808	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	140 290	166 409	3
Materiaalsed põhivarad	325	457	
Kokku põhivarad	140 615	166 866	
Kokku varad	209 910	227 674	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 589	26 084	5
Võlad ja ettemaksed	9 647	9 280	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 364	35 920	
Kokku lühiajalised kohustised	81 600	71 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	113 701	140 325	
Kokku pikaajalised kohustised	113 701	140 325	
Kokku kohustised	195 301	211 609	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 919	4 919	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 146	12 400	
Aruandeaasta tulem	-1 456	-1 254	
Kokku netovara	14 609	16 065	
Kokku kohustised ja netovara	209 910	227 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 487	51 367	8
Muud tulud	775	688	9
Kokku tulud	53 262	52 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 129	-29 309	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 891	-7 448	11
Tööjõukulud	-15 822	-13 020	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-88	
Kokku kulud	-51 974	-49 865	
Põhitegevuse tulem	1 288	2 190	
Intressikulud	-2 749	-3 448	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-1 456	-1 254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 288	2 190	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	132	88	
Kokku korrigeerimised	132	88	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 560	23 093	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 308	-16 946	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 677	8 429	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-545	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 119	-25 539	
Makstud intressid	-2 749	-3 448	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	26 119	25 539	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 749	-3 448	
Kokku rahavood	9 928	4 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 987	43 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 928	4 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 915	47 987	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 919	12 400	17 319
Aruandeaasta tulem		-1 254	-1 254
31.12.2016	4 919	11 146	16 065
Aruandeaasta tulem		-1 456	-1 456
31.12.2017	4 919	9 690	14 609

KÜ Tedre 33a osakapital on 4 919 eurot.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli 11 146 eurot.

2017.a põhitegevuse tulem oli -1 456 eurot.

Seega moodustab ühistu netovara 2017.a 31.detsembri seisuga 14 609 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 33a Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu renoveerimiseks SWED pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	57 915	47 987
Kokku raha	57 915	47 987

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

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	3 365	3 365		
Ostjatelt laekumata arved	3 365	3 365		
Muud nõuded	140 290		140 290	
Laenunõuded	140 290		140 290	
Ettemaksed	653	653		
Tulevaste perioodide kulud	653	653		
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	7 362	7 362		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 670	11 380	140 290	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 902	3 902		
Ostjatelt laekumata arved	3 902	3 902		
Muud nõuded	166 409		135 186	31 223
Laenunõuded	166 409		135 186	31 223
Ettemaksed	949	949		
Muud makstud ettemaksed	949	949		
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	7 970	7 970		
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 230	12 821	135 186	31 223

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	163
Sotsiaalmaks	299	279
Kohustuslik kogumispension	22	20
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	508	475

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	140 290	26 589	113 701	
Pikaajalised laenud kokku	140 290	26 589	113 701	
Laenukohustised kokku	140 290	26 589	113 701	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	166 409	26 084	109 102	31 223
Pikaajalised laenud kokku	166 409	26 084	109 102	31 223
Laenukohustised kokku	166 409	26 084	109 102	31 223

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 850	7 850
Võlad töövõtjatele	703	703
Maksuvõlad	508	508
Muud võlad	505	505
Muud viitvõlad	505	505
Saadud ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide tulud	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	9 647	9 647
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 546	7 546
Võlad töövõtjatele	653	653
Maksuvõlad	475	475
Muud võlad	606	606
Muud viitvõlad	606	606
Kokku võlad ja ettemaksed	9 280	9 280

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	28 375	40 303	-32 758	35 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 375	40 303	-32 758	35 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 375	40 303	-32 758	35 920
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	35 920	41 322	-31 878	45 364
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 920	41 322	-31 878	45 364
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 920	41 322	-31 878	45 364

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 358	18 609
Pangalaenu intresside kogumine	2 749	3 448
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 380	29 310
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 487	51 367

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	652	688
Laekumine 2011.a	125	0
Muud	-2	0
Kokku muud tulud	775	688

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangalaenu tasumine	26 119	25 539
Ventilatsioon	0	293
Magnetlukk uksele, fonosüsteemi montaaž	393	0
Küttesüsteemi tasakaalustus	0	2 791
Metalluste valmistamine	1 807	686
Ehitusmaterjalid	140	0
Santehnikatööd	670	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 129	29 309

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus-ja raamatupidamisteenused	4 857	4 810
Pangateenused,e-arvete edastamine	55	57
Õigusabi teenused, riigilõiv	0	0
Majandamise kulud,suurpuhastus	53	71
Santehnilised tööd	1 148	885
Võtmete valmistamine	10	70
Bensiin,õli	71	0
Akna pesu	0	185
Revisjonikomisjoni kontroll	65	65
Lisamaterjalid	58	31
Telefonikulud	124	156
Kants.tarbed	17	37
Pirnide vahetus	45	0
Lumekoristus	0	146
Suurpuhastus	0	532
Porivaip	0	108
Survepesuautoga teostatud tööd	0	295
Prozektorite paigaldus	388	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 891	7 448

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 851	9 770
Sotsiaalmaksud	3 971	3 250
Kokku tööjõukulud	15 822	13 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	97

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 962	3 915

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2017.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tedre 33a finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tedre 33a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Vjatšeslav Puškin

Juhatuse liikmed:

Margus Metsal

Erki Vään

Irina Pigareva

Andra Rinderberg



03.05.

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „ „ 2018.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5539353
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee