

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Akadeemia tee 4

registrikood: 80195354

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	17
Korteriomandi majandamiskulude summa aastas 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.	17
Lisa 19 Tegevusaruanne vene keeles	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Akadeemia tee 4 korteriühistu moodustati 2003.a. Korteriühistu liikmeteks on 80 korteriomanikku.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on toimunud 2 juhatuse koosolekut. Korteriühistu raamatupidamist korraldab Eurokodu OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2017 moodustas 733 eurot. Lisa 4 kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Remondifondi arvestati 17 912 eurot (ilma laenu tagasimakse ja intresside summata).

2017.aastal remondifondi arvelt tasuti:

- keskküttesüsteemi läbipesu600 eurot;
- putukatõrje.....960 eurot;
- gaasipaigaldise audit üldkasutatavates kohtades72 eurot;
- elektripaigaldiste audit.....262 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a on 50 439 eurot.

Laenukohustused pangale lõppesid 30.06.2017.a

2017. aasta plaani ja tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus:	2 944	2 944	2 312	632
Haldus:	7 487	7 487	7 560	-73
Heakord:	5 468	5 469	5 422	47

Haldusteenuse ülekulu summas 73 eurot kaetakse Hoolduse ja Heakorra tulemiga.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20 657 eurot ja kulud 19 302 eurot.

2017.aasta tulem oli 1 355 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

kasutada aruandeaasta tulem üldsummas 1 355 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 019	38 847	2
Nõuded ja ettemaksed	12 671	20 726	3,4
Kokku käibevarad	67 690	59 573	
Kokku varad	67 690	59 573	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 366	6
Võlad ja ettemaksed	8 886	8 776	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 439	33 809	10
Kokku lühiajalised kohustised	59 325	51 951	
Kokku kohustised	59 325	51 951	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 010	7 010	
Aruandeaasta tulem	1 355	612	
Kokku netovara	8 365	7 622	
Kokku kohustised ja netovara	67 690	59 573	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 908	20 349	11
Muud tulud	749	282	12
Kokku tulud	20 657	20 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 942	-4 667	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 111	-9 340	14
Tööjõukulud	-5 186	-5 371	15
Kokku kulud	-19 239	-19 378	
Põhitegevuse tulem	1 418	1 253	
Intressikulud	-63	-641	16
Aruandeaasta tulem	1 355	612	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	93 306	94 305	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 933	-63 253	
Väljamaksed töötajatele	-2 772	-3 647	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 601	27 405	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 366	-22 379	6
Makstud intressid	-63	-641	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 429	-23 020	
Kokku rahavood	16 172	4 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 847	34 462	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 172	4 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 019	38 847	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 010	2 249	9 259
Aruandeaasta tulem		612	612
Muud muutused netovaras		-2 249	-2 249
31.12.2016	7 010	612	7 622
Aruandeaasta tulem		1 355	1 355
Muud muutused netovaras		-612	-612
31.12.2017	7 010	1 355	8 365

Kirjel "Muud muutused netovaras" summa -612 eurot kanda 2016.a tulem remondifondi suurendamiseks vastavalt 24.05.2017.a üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 4 (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusealusel kehtestatud valkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Finantseeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud sellest, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustisena pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustistena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Pikaajaliste nõuetena kajastatakse nõudeid, mille laekumistähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale bilansipäeva. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mille tähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Interessitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaruande kirjel „Sihotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid renoveerimislaenu põhiosa ja intressikulude katteks ning remondifondi ühistule jäävat osa.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	55 019	38 847
Kokku raha	55 019	38 847

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 269	12 269	
Ostjatelt laekumata arved	12 269	12 269	4
Ettemaksed	2	2	
Tulevaste perioodide kulud	2	2	
Ettemakstud Varakindlustus	400	400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 671	12 671	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 960	10 960	
Ostjatelt laekumata arved	10 960	10 960	4
Muud nõuded	9 366	9 366	
Laenunõuded	9 366	9 366	6
Ettemakstud Varakindlustus	400	400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 726	20 726	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus-, haldustasude, korrashoiu, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmete vastu lõppes 30.06.2017.a

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 269	10 960	3
S.h. tähtaeg saabumata	11 536	10 587	
S.h. tähtaja ületanud arved	733	373	
Kokku nõuded ostjate vastu	12 269	10 960	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	76
Sotsiaalmaks	121	187
Kohustuslik kogumispension	7	11
Töötuskindlustusmaksed	9	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	288

Seisuga 31.12.2017 maksuvõlad koosnevad 2017.a detsembris välja makstud töötasudele tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2018.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen AS Swedbank	5 370	5 370			1,71	EUR	30.06.2017
Pangalaen AS Swedbank	1 793	1 793			4,29	EUR	30.06.2017
Pangalaen AS Swedbank	2 203	2 203			3,80	EUR	30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	9 366	9 366					
Laenukohustised kokku	9 366	9 366					

Pangalaenu Lepingu 07-125118-JI tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 5 370 eurot;
Pangalaenu Lepingu 08-228386-JI tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 1 793 eurot;
Pangalaenu Lepingu 14-024998-JI tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 2 203 eurot.
Pangalaenu lepingud lõppesid 30.06.2017.a

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 604	5 604	8
Võlad töövõtjatele	310	310	9
Maksuvõlad	208	208	5
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Ettemakstud korteriomaniikelt	2 757	2 757	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 886	8 886	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 403	5 403	8
Võlad töövõtjatele	29	29	9
Maksuvõlad	288	288	5
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Ettemaks korteriomaniikelt	3 050	3 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 776	8 776	

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud võlgnevus tasumistähtajaga jaanuar 2018.a.

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastab puhkusekohustuse summat 310 eurot.

Maksuvõlad koosnevad 2017.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2018.a.

Kirjel "Ettemaks korteriomaniikelt" 2 757 eurot moodustab ettemaksu korteriomaniikult: nr 68 Savolainen.

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Mesa Eesti OÜ	40	40	
Eesti Post AS	13	13	
Ekovir OÜ	484	252	
Tallinna Vesi AS	882	934	
Eesti Energia AS	77	77	
Utilitas Tallinn AS	3 982	3 961	
Eesti Gaas AS	126	106	
Evald Rosenkron OÜ	0	0	
Tallinna Lasteaed Õunake	0	20	
Kokku võlad tarnijatele	5 604	5 403	7

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	310	0
Kokku võlad töövõtjatele	310	0

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 834	6 421		-3 695	31 560
Eelmiste perioodide tulemi kanne			2 249		2 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 834	6 421	2 249	-3 695	33 809
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 834	6 421	2 249	-3 695	33 809
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 809	17 912		-1 894	49 827
Eelmiste perioodide tulemi kanne			612		612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 809	17 912	612	-1 894	50 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 809	17 912	612	-1 894	50 439

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2016 on 33 809 eurot.

Aruandeperioodil 2017 arvestatud remonditasud on 17 912 eurot.

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum 612 eurot;
Kasutatud remondikulude katteks 2017: -1 894 eurot
 2. keskküttesüsteemi läbipesu -600 eurot;
 3. putukatõrje -960 eurot;
 4. gaasipaigaldise audit üldkasutatavates kohtades -72 eurot;
 5. elektripaigaldiste audit -262 eurot.
- Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 50 439 eurot.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 944	2 944	
Haldustasud	7 487	6 605	
Korrashoid	5 469	5 469	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 894	3 695	10
Remonditasud laenuintressideks	63	641	16
Elamukindlustus	460	462	
Muud sihotstarbelised tulud	135	533	
Veearvestite arvestusteenus	484	0	
Gaasipaigaldise audit korterites	972	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 908	20 349	

Vastavalt majandustegevuse kavale olid 2017.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

*hooldustasud 0,070 EUR/m²

*haldustasud 0,178 EUR/m²

*korrashoiu tasud 0,130 EUR/m²

*remonditasud, pangalaen ja intressid 0,65 EUR/m²

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtusid kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud vee- ja gaasi näitudest.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	278	131
Elekter	152	151
Üldvesi	319	0
Kokku muud tulud	749	282

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Veearvestite arvestusteenus	-484	-484
Muud sihtotstarbelised kulud	-132	-26
Elamukindlustus	-460	-462
Soojasõlme remont	0	-1 148
3 puu raie, vedu, liikluskärgid	0	-456
Ventilatsiooni puhastus, luukide paigaldus	0	-1 931
Revideerimisteenus	0	-160
Gaasipaigaldise audit korterites	-972	0
Kesküttesüsteemi läbipesu	-600	0
Putukatõrje	-960	0
Gaasipaigaldise audit üldkasutatavates kohtades	-72	0
Elektripaigaldiste audit	-262	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 942	-4 667

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üldhoolduskulud	-296	-231
Halduskulud	-39	-42
San. tehnilised hoolduskulud	-223	-203
Elektritööde kulud	-99	-325
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-10	-85
San. tehniline hooldusteenus (püsileping)	-960	-835
Raamatupidamisteenus (püsileping)	-3 060	-2 761
Haldusteenus (püsileping)	-4 200	-3 602
Pangateenused	-18	-18
E-arvete teenustasud	-230	-227
Territooriumi hooldustööd (muru niitmine)	-225	-225
Juriidilised kulud	-14	0
Kanaliseerimise ummistused	0	-147
Liikluskorralduse teenus	-288	-24
Suuregabaridiline prügivedu	0	0
Vihmaveerennide puhastus	0	0
Prügimajaga seotud kulud	0	-615
Fonolukkudega seotud kulud	-449	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 111	-9 340

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 31 477 eurot,
 Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 10 871 eurot,
 Korteriomanike gaasi maksed 1 343 eurot,
 Korteriomanike prügiveo maksed 4 763 eurot,
 Korteriomanike ülelektri maksed 730 eurot.
 Kokku: 49 184 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -31 477 eurot,
 Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -10 552 eurot,
 Gaasi kulud -1 343 eurot,
 Prügiveo kulud -4 763 eurot,
 Ülelektri kulud -730 eurot.
 Kokku: -48 865 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise osas on kantud 319 eurot muudesse tuludesse.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 876	-4 014
Sotsiaalmaksud	-1 310	-1 357
Kokku tööjõukulud	-5 186	-5 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-63	-641
Kokku intressikulud	-63	-641

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 269	5 604	10 960	5 403

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2017.aastal hüvitisi ning erisoodustusi ei arvestatud.

Lisa 18 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

Korteriomandi majandamiskulude summa aastas 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteriomandi number	Pandiõiguse suurus	Korteriomandi number	Pandiõiguse suurus
1	1057,37	41	1289,38
2	1054,77	42	1995,65
3	1126,73	43	1105,04
4	826,24	44	981,04
5	1108,61	45	1138,43
6	1043,33	46	1433,76
7	1310,09	47	1055,97
8	687,05	48	1283,92
9	1342,04	49	1070,58
10	1216,45	50	1434,16
11	1178,49	51	1162,42
12	751,73	52	985,80
13	1463,63	53	1563,18
14	1221,12	54	1456,08
15	1037,98	55	1109,71
16	783,32	56	1188,19
17	1084,00	57	1051,77
18	1034,07	58	1771,62
19	1052,96	59	1130,50
20	875,06	60	976,20
21	1356,00	61	810,52
22	1725,04	62	940,64
23	1359,75	63	1313,84

24	1110,57	64	1592,21
25	1185,73	65	810,00
26	1341,59	66	1010,99
27	1563,55	67	1051,66
28	1292,32	68	1293,89
29	1036,11	69	643,74
30	1386,61	70	1065,08
31	1155,22	71	1132,14
32	1170,55	72	1049,75
33	1493,19	73	966,43
34	1422,46	74	1124,74
35	1032,73	75	1210,17
36	1384,84	76	977,54
37	1296,94	77	916,86
38	1627,71	78	1539,66
39	1054,73	79	1267,86
40	1063,85	80	1540,52
		KOKKU	94756,17

Отчет о деятельности

KÜ Akadeemia tee 4 основано в 2003 году. В членах квартирного товарищества состоит 80 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Бухгалтерию товарищества ведет Eurokodu OÜ в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Договор на управление домом заключен с OÜ KN Abi. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2017 составила 733 евро.

В 2017 году начислено ремонтного фонда 17 912 евро (не включая выплаты по кредиту и интрессы).

В 2017 году со счета ремонтного фонда было оплачено:

- промывка системы отопления.....600 евро

- дезинфекция от насекомых.....960 евро

- аудит газовых установок72 евро

- аудит электроустановок..... 262 евро

По состоянию на 31.12.2017 в ремонтном фонде 50 439 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не исполъз./ - перерасход)
Обслуживание	2 944	2 944	2 315	629
Управление	7 487	7 487	7 560	-73
Уборка	5 468	5 469	5 422	47

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 20 657 евро и расход 19 302 евро. Выручка за 2017 год составила 1 355 евро.

Общее собрание постановило:

Использовать выручку за отчетный период суммой 1 355 евро для увеличения ремонтного фонда.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Korteriühistu Akadeemia tee 4 (registrikood: 80195354) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESYA JAKOVLEV	Juhatuse liige	11.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	info@khabi.ee