

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Kapi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80199234

telefon: +372 6621477, +372 6621435, +372 6621535

e-posti aadress: mai.palmipuu@assertum.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Kapi 8 moodustati 2004. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, A.Kapi tn 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 4-liikmeline juhatus. Korteriühistust esindavad kõigis õigustoimingutes juhatuse liikmed ühiselt. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab juhatus, raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2017 aastal kasutati reservfoni raha vastavalt vajadusele alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	479,13
korstnapühkimine	96,00
torustiku survepesu	75,00
prahivedu	308,13

Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

2018. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist korteriühistu liikmetele, majandamist ning korteriühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 697	14 183	2
Nõuded ja ettemaksed	1 510	2 392	3
Kokku käibevarad	19 207	16 575	
Kokku varad	19 207	16 575	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	409	521	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 142	13 623	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	16 551	14 144	
Kokku kohustised	16 551	14 144	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 048	608	
Aruandeaasta tulem	225	1 440	
Kokku netovara	2 656	2 431	
Kokku kohustised ja netovara	19 207	16 575	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 455	4 421	9
Kokku tulud	3 455	4 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-943	-559	8
Mitmesugused tegevuskulud	-880	-906	10
Tööjõukulud	-913	-882	11
Muud kulud	-494	-634	
Kokku kulud	-3 230	-2 981	
Põhitegevuse tulem	225	1 440	
Aruandeaasta tulem	225	1 440	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	225	1 440	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	882	3 465	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-112	123	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 519	3 696	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 514	8 724	
Kokku rahavood	3 514	8 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 183	5 459	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 514	8 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 697	14 183	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	383	608	991
Aruandeaasta tulem	0	1 440	1 440
31.12.2016	383	2 048	2 431
Aruandeaasta tulem	0	225	225
31.12.2017	383	2 273	2 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt raamatupidamise seadusest, Eesti finantsaruandluse standardist, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arveldusarvel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel Nõudeid ostjate vastu kajastatakse nõudeid korteriühistu liikmetelt.

Finantskohustised

Lühiajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on kuni 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud kommunaalteenuseid. TululemiaruanDES kajastatakse vahendamisega seotud netotulu ja netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	17 697	14 183
Kokku raha	17 697	14 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 510	1 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 510	1 510
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 381	2 381
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 392	2 392

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	287	287	5
Võlad töövõtjatele	52	52	
Maksuvõlad	55	55	6
Muud võlad	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	409	409	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	398	398	5
Võlad töövõtjatele	53	53	
Maksuvõlad	35	35	6
Muud võlad	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	521	521	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	10	13
Eesti Gaas AS	115	123
Kapi 7 KÜ	0	138
Tallinna Vesi AS	112	114
Tallinna Linnakantselei	0	10
Ragn-Sells AS	9	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	41	0
Kokku võlad tarnijatele	287	398

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	0	13
Sotsiaalmaks	41	0	21
Töötuskindlustusmaksed	1	0	1
Ettemaksukonto jääk		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	11	35

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 927	4 256	-559	13 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 927	4 256	-559	13 623
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 623	4 256	-1 737	16 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 623	4 256	-1 737	16 141

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	479	120
Kindlustus	464	439
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	943	559

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 608	2 608
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	481	120
Kindlustus	464	440
Tulu viivistest	-98	1 253
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 455	4 421

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	835	860
Pangateenus	45	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	880	906

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	683	671
Sotsiaalmaksud	225	206
Töötuskindlustus	5	5
Kokku tööjõukulud	913	882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 530	2 381

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	3 455
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	4 421

Lisa 13 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

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

Korteri nr	Summa kokku 2017.a.
1	785,78
2	994,44
3	1325,58
4	578,00
5	484,98
6	760,70
7	813,82
8	544,03
9	488,43
10	942,06
11	714,04
12	520,16

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Korteriühistu A.Kapi 8 (registrikood: 80199234) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI MISS	Juhatuse liige	29.05.2018
JÜRI KALJURAND	Juhatuse liige	29.05.2018
MAGNAR FREIMUTH	Juhatuse liige	04.06.2018
MAI PALMIPUU	Juhatuse liige	05.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6621435
Telefon	+372 6621477
Telefon	+372 6621535
E-posti aadress	mai.palmipuu@assertum.ee