

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Uus tn 28 korteriühistu

registrikood: 80230151

telefon: +372 6608847

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn Uus tn 28 korteriühisti, mille täiendav nimi on Korteriühistu Uus 28 moodustati 2005. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Uus tn 28 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus ja sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2017.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Kindlustus	473,76
Remondikulud kokku	2657,52
lukutööd/võtmed	211,47
soojusvaheti pesu	252,00
lampide vahetus	45,30
dekoratsioon	354,40
tolmuimeja	84,36
ukse remont	55,80
kuulutus	6,50
soojasõlmes tööd	252,67
haljastustööd	516,00
liiklusmärkide paigaldus	205,20
parkimiskaardid	10,80
kiviparketi pesu	80,00
trepialuse ruumi seina ehitus	400,00
paisupaagi paigaldus	183,02

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 134	4 298	2
Nõuded ja ettemaksed	4 600	3 298	3
Kokku käibevarad	11 734	7 596	
Kokku varad	11 734	7 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 093	2 918	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 266	5 284	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 359	8 202	
Kokku kohustised	12 359	8 202	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 565	-832	
Aruandeaasta tulem	-19	-733	
Kokku netovara	-625	-606	
Kokku kohustised ja netovara	11 734	7 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 476	11 210	6
Kokku tulud	12 476	11 210	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 131	-1 862	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 364	-10 077	8
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-12 495	-11 943	
Põhitegevuse tulem	-19	-733	
Aruandeaasta tulem	-19	-733	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-19	-733	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 302	362	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	175	-764	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 982	4 949	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 836	3 814	
Kokku rahavood	2 836	3 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 298	484	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 836	3 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 134	4 298	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	959	-832	127
Aruandeaasta tulem		-733	-733
31.12.2016	959	-1 565	-606
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2017	959	-1 584	-625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto SEB pank	7 134	4 298
Kokku raha	7 134	4 298

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 600	4 600
Ostjatelt laekumata arved	4 600	4 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 600	4 600
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 298	3 298
Ostjatelt laekumata arved	3 298	3 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 298	3 298

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	471	487
Utilitas Tallinn AS	1 525	1 725
Tallinna Vesi AS	271	204
Eesti Keskkonnateenused AS	157	97
Ühisteenused AS	12	12
Olema OÜ	250	77
Reval-Spordi Teeninduse OÜ	84	0
Elektrum Eesti OÜ	323	316
Kokku võlad tarnijatele	3 093	2 918

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	334	6 812	-1 862	5 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	334	6 812	-1 862	5 284
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 284	7 113	-3 131	9 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 284	7 113	-3 131	9 267

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 598	4 733
Tasud üldkulude katteks	2 563	4 536
Heakorrastuse tasu	4 685	0
Kom.maksete vahe	391	0
Laekunud viivised	108	79
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 657	1 278
Kindlustus	474	584
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 476	11 210

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 657	1 278
Kindlustus	474	584
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 131	1 862

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustasud	5 669	8 887
Haldusteenus	1 728	0
Raamatupidamisteenused	835	0
Heakord	0	1 155
Pangateenus	35	35
Juriidilised kulud	1 097	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 364	10 077

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 600	3 298

Lisa 10 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

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

Korteri nr	Kulud kokku 2017.a.
1	1465,35
2	1625,41
3	2543,28
4	2092,69
5	1579,82
6	2154,28
7	2613,60
8	2141,65
9	1478,68
10	1782,01
11	851,76
12	1692,20
13	621,28
14	1635,44
15	2575,81
17	13346,83
22	1909,55
KOKKU	42109,64

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Korteriühistu Uus 28 (registrikood: 80230151) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	03.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee