

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 13 korteriühistu

registrikood: 80252276

e-posti aadress: anti.piirikivi@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ alustas tööd 01.07.2007 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab kolme liikmeline juhatuse ning tegutseb põhikirja ja üldkoosolekult saadud suuniste (otsuste) alusel.

2015 majandusaastal oli üheks prioriteediks Harju Maakohtu M 10108964/4 27.11.2014 kohtumäärusele reageerimine, mis sisuliselt tühistas kõik 2014 üldkoosoleku otsused ja halvas teatud mõttes ka uue juhatuse tegutsemist

Jätkuvaks probleemiks on KÜ liikmetest võlgnikud, kellega on tegeletud vastastikuse mõistmise printsiibil, millel on olnud ka positiivseid tulemusi. Kahjuks on antud probleem jätkuvalt aktuaalne.

Territooriumil korrastati majaesised kõnniteed uue asfaltkattega.

Korrastati soojussõlm, likvideeriti kanalisatsiooniummistus, vahetati trepikoja radiaator ja teostati muid väikseid hooldus-remondi töid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 506	13 475	2
Nõuded ja ettemaksed	16 383	15 712	3
Kokku käibevarad	33 889	29 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 664	15 138	3
Kokku põhivarad	7 664	15 138	
Kokku varad	41 553	44 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 471	7 155	5
Võlad ja ettemaksed	2 250	2 124	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 005	8 213	
Kokku lühiajalised kohustised	19 726	17 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 664	15 138	
Kokku pikaajalised kohustised	7 664	15 138	
Kokku kohustised	27 390	32 630	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 430	2 430	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 265	5 900	
Aruandeaasta tulem	2 468	3 365	
Kokku netovara	14 163	11 695	
Kokku kohustised ja netovara	41 553	44 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 274	16 451	6
Muud tulud	0	478	
Kokku tulud	10 274	16 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 175	-8 017	
Mitmesugused tegevuskulud	-631	-623	7
Tööjõukulud	-4 198	-3 787	8
Kokku kulud	-7 004	-12 427	
Põhitegevuse tulem	3 270	4 502	
Intressitulud	-802	-1 137	
Aruandeaasta tulem	2 468	3 365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 270	4 502	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-355	-1 242	
Makstud intressid	-802	-1 137	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 792	-4 065	
Muud rahavood põhitegevusest	126	100	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 031	-1 842	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 506	6 839	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 506	6 839	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 506	-6 839	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 506	-6 839	
Kokku rahavood	4 031	-1 842	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 475	15 317	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 031	-1 842	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 506	13 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 430	5 900	8 330
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 430	5 900	8 330
Aruandeaasta tulem		3 365	3 365
31.12.2016	2 430	9 265	11 695
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 430	9 265	11 695
Aruandeaasta tulem		2 468	2 468
31.12.2017	2 430	11 733	14 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017 .aastaaruanne elektrooniliselt. 2017.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamise tavale. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja RT juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt iga nõue eraldi. Laenu nõudeid korteriomanike vastu bilansi aktivas käsitletakse laenukohustuste tagatisena.

Finantskohustised

Laenukohustused bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulud on perioodikulu ja kajastub majandusaasta tulemiaruanDES. Laenukohustused jagatakse lühiajalisteks (tasumise tähtaeg kuni 12 kuud, bilansipäevast arvates) ja pikaajaliseks (tasumise tähtajad üle 12 kuu, bilansi päevast)

Tulud

Tulusid arvestatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Majandusaastal tehtud arvete järgi arvestatud mittesihtotstarbelisi tasusid hinnatakse kui perioodi kulu ja näidatakse täies ulatuses tuluna, sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides ja ulatuses, millal leiavad aset kulutused.

Kulud

Tegevuskulusid arvestatakse tekkepõhiselt. Laenuintressi kulu loetakse finantskuluks ja kajastatakse selles aruanDES, millal intress tasumisele kuulub. Sihtotstarbelise tasude (remonditasude) tariifist kuuluvad esmalt hüvitamisele laenu tagasimaksed, koos muu laenuga kaasnevate kohustustega (laenuintressid jms.) ülejäävat summat võib kasutada remonttöödeks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB PANK	14 704	0
SWED BANK	2 802	0
Kokku raha	17 506	13 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 827	8 827	
Muud nõuded	15 135	7 471	7 664
Laenunõuded	15 135	7 471	7 664
Ettemaksed	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 047	16 383	7 664

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 472	8 472	
Muud nõuded	22 293	7 155	15 138
Laenunõuded	22 293	7 155	15 138
Ettemaksed	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 850	15 712	15 138

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	0	0
Sotsiaalmaks	94	0	0
Kohustuslik kogumispension	3		
Töötuskindlustusmaksed	5	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB PANK	7 471	7 471		
Lühiajalised laenud kokku	7 471	7 471		
Pikaajalised laenud				
SEB PANK	7 664		7 664	
Pikaajalised laenud kokku	7 664		7 664	
Laenukohustised kokku	15 135	7 471	7 664	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB panga laen	7 155	7 155		
Lühiajalised laenud kokku	7 155	7 155		
Pikaajalised laenud				
SEB panga laen	15 138		15 138	
Pikaajalised laenud kokku	15 138		15 138	
Laenukohustised kokku	22 293	7 155	15 138	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 296	7 296
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 090	7 933
, laenuintress, majakindlustus	888	1 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 274	16 451

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	50	16
Koolituskulud	85	95
Muud	496	512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	631	623

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 138	2 830
Sotsiaalmaksud	1 035	934
töötuskindlustus ,puhkusereserv	25	23
Kokku tööjõukulud	4 198	3 787
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	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 138	1 150

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
jäätmekäitlus	943 EUR
vesi	3942 EUR
elekter	377 EUR
küte	13341 EUR
laenutagasimaks	7158 EUR
Kokku:	25761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Korteriühistu Õismäe tee 13 (registrikood: 80252276) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI PIIRIKIVI	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anti.piirikivi@mail.ee