

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Arbu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80272480

telefon: +372 5027327, +372 53485507

e-posti aadress: arbu12@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Arbu 12 asutati 2008. aastal. 2017. aastal tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevateehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 8 941 EUR, sealhulgas juhatuse liikmetele – 3 911 EUR. Töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

2017.aasta jooksul on korteriühistule teostanud remonditöid:

Ummistuse likvideerimine / Arbu Ehitus OÜ 504,00 EUR

Kanalisatsioonitoru vahetus / Arbu Ehitus OÜ 144,00 EUR

Küttesüsteemi hooldus ja remont / Arbu Ehitus OÜ 1466,40 EUR

Metalluksed paigaldusega / Ortexnet OÜ 2754,00 EUR

Elektritööd / Baltic Anur OÜ 156,31 EUR

Ventilatsiooni puhastus / Windair OÜ 476,00 EUR

Asfaldi tööd / Ecoehitus Projekt OÜ 900,00 EUR

KOKKU KULUD: 6400,71 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 586	11 605	2
Nõuded ja ettemaksed	14 180	15 293	3
Kokku käibevarad	52 766	26 898	
Kokku varad	52 766	26 898	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 590	9 295	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 592	7 580	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 182	16 875	
Kokku kohustised	43 182	16 875	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 057	7 057	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 966	3 327	
Aruandeaasta tulem	-439	-361	
Kokku netovara	9 584	10 023	
Kokku kohustised ja netovara	52 766	26 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 910	51 172	8
Muud tulud	48	76	9
Kokku tulud	23 958	51 248	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 401	-33 663	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 064	-5 853	10
Tööjõukulud	-11 932	-11 968	11
Muud kulud	-1	-126	12
Kokku kulud	-24 398	-51 610	
Põhitegevuse tulem	-440	-362	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	-439	-361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	122 111	121 944	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 891	960	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 961	-114 095	
Väljamaksed töötajatele	-7 421	-7 582	
Laekunud intressid	1	1	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 640	-4 696	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 981	-3 468	
Kokku rahavood	26 981	-3 468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 605	15 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 981	-3 468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 586	11 605	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 057	3 327	10 384
Aruandeaasta tulem		-361	-361
31.12.2016	7 057	2 966	10 023
Aruandeaasta tulem		-439	-439
31.12.2017	7 057	2 527	9 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arbu 12 raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).
Majandusaasta algas 01. jaanuari 2017. ja lõppes 31. detsember 2017. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

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

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	38 586	11 605
Kokku raha	38 586	11 605

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	12 346	12 346	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 346	12 346	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0
Rentnikelt laekumata arved	1 834	1 834	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 180	14 180	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 369	13 369	0	0
Ostjatelt laekumata arved	13 369	13 369	0	0
Ettemaksed	33	33	0	0
Muud makstud ettemaksed	33	33	0	0
Rentnikelt laekumata arved	1 891	1 891	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 293	15 293	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	143	0	109
Sotsiaalmaks	0	236	0	236
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	388	0	348

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 551	10 551	0	0	6
Maksuvõlad	388	388	0	0	4
Vesifondi ettemaks	651	651	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 590	11 590	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 298	8 298	0	0	6
Maksuvõlad	348	348	0	0	4
Vesifondi ettemaks	649	649	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 295	9 295	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Baltic Anur OU	62	0
Eesti Energia AS	288	324
Utilitas Tallinn AS	6 518	6 031
Tallinna Vesi AS	2 946	1 468
Arbu Ehitus OU	338	213
Ekovir OU	22	23
Tallinna Jäätmekekeskus	239	239
Elif AS	138	0
Kokku võlad tarnijatele	10 551	8 298

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 007	32 236	-33 663	7 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 007	32 236	-33 663	7 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 007	32 236	-33 663	7 580
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 580	30 412	-6 400	31 592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 580	30 412	-6 400	31 592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 580	30 412	-6 400	31 592

REMONDIFONDI KULUD 2017.AASTAL:

Ummistuse likvideerimine / Arbu Ehitus OÜ 504,00 EUR

Kanalisatsioonitoru vahetus / Arbu Ehitus OÜ 144,00 EUR

Küttesüsteemi hooldus ja remont / Arbu Ehitus OÜ 1466,40 EUR

Metalluksed paigaldusega / Ortexnet OÜ 2754,00 EUR

Elektritööd / Baltic Anur OÜ 156,31 EUR

Ventilatsiooni puhastus / Windair OÜ 476,00 EUR

Asfaldi tööd / Ecoehitus Projekt OÜ 900,00 EUR

KOKKU KULUD: 6400,71 EUR

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 509	17 509
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 401	33 663
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 910	51 172

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	76
Kokku muud tulud	48	76

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Elektrihooldus tööd	837	741
Hooldusteenused	1 751	1 751
Kindlustus	694	693
Võtmed ja uste remont	88	92
Pangateenused	170	164
Raamatupidamise teenused	1 860	1 860
Tehniline kontroll / lift	257	256
Muruniitmine	120	78
Tuleohutuse kleebis	0	11
Internet	245	200
Riigilõiv	0	7
Lifti remont	42	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 064	5 853

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 941	8 968
Sotsiaalmaksud	2 991	3 000
Kokku tööjõukulud	11 932	11 968
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	126
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0
Kokku muud kulud	1	126

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 911	3 911

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Korteriühistu Arbu 12 (registrikood: 80272480) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Koltsun	Juhatuseliige	
Alla Makaritševa	Juhatuseliige	
Leonid Ignatenkov	Juhatuseliige	
Rünno Lumiste	Juhatuseliige	
Vladimir Sivovol	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53485507
Mobiiltelefon	+372 5027327
E-posti aadress	arbu12@hotmail.ee