

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Suur-Patarei tn 21b korteriühistu

registrikood: 80283012

telefon: +372 5269086

e-posti aadress: liina@allfilm.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenuste arvestus	13
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	14
Aruande allkirjad	15

2017.a tegevusaruanne

K- Suur-Patarei 21B (edaspidi ~~h~~istu) alustas iseseisvat majandustegevust ~~m~~artsis 2009

- ~~h~~istu tegevuse eesmärgiks vastavalt pphikirjale on Tallinnas asuva kinnistu Suur-Patarei 21B, sealhulgas ~~h~~iskasutuses oleva osa ja maataki ~~h~~ine majandamine ning seoses sellega ~~h~~istu liikmete ~~h~~iste huvide esindamine elamu hooldamise ja arendamise nimel. - ~~h~~istu ei tegele ettevõtlusega.

Olulisemad tegevused 2017. majandusaastal

Meelis A ni poolt teostatud töö:

1. Hoovi tuulekoja katuse katmine katuseplekiga ja seinte ehitus.
2. Seinasisese magistraalkõrri paigaldus sidekaablite jaoks ja kaablite ~~h~~amberpaigaldus.
3. Olemasolevate sidekaablite lõplik montaaž, kaablisoonte kinni krohvimine ja elektrikilpi ~~h~~mbritseva seinaga betoneerimine/kinniehitamine.
4. Keldrisse, tuulekotta, WCsse, veeplõõme uute kaablite ja uute valgustite paigaldamine. Sellega seoses on olemas valmidus personaalsete keldribokside elektria~~h~~enduseks.
5. Maja 7 korrstna ~~h~~ekrohvimine ja osaliselt koridori siseseinte pahteldus.

Muud töö:

1. O- Jõu restaureeris elamu tagauks (2016.a edasi lõõkunud töö). Ukseklaas asendati MT- Dilidon kauni vitraatiga.
2. Hoovi osteti komposter lehtede, punte jms komposteerimiseks
3. Taadeldi ~~h~~ra kõik tulekustutid.
4. Detsembris kontrollisid korstnapõõkijad majas ahjud ja puhastasid lõõbrid ning raiusid lahti ka viimase ummistunud lõõpri.

2017.aastast edasi lõõkunud töö, mis on 2018. a tegemisel:

1. Trepikojast katusele p~~h~~su ja trepikõõgu ehitamine. Katusel k~~h~~iguteede ehitamine. Lõõkus edasi, sest M.A ni tegi ~~h~~amber algselt projekteeritud otse luugiga katusele mineku, kuna see oli ebapraktiline ja raskelt kasutatav. - ~~h~~tlasi sai tellitud eelmise aasta novembris töökojast metalltrepp. Trepitegija oli töödega ~~h~~ekoormatud, trepp sai valmis ja paigaldati 2018 aprillis.
2. Trepikoja viimistlemine (pahteldamine ja v~~h~~rvimine), sest sellega on v~~h~~imalik tegelema hakata alles p~~h~~rast katusele lõõbip~~h~~su lõõkumist.
3. Katusel tuulekastide ja v~~h~~lisvoodriga seotud otste lõõpetamine (materjal ja vahendid on p~~h~~õõningul olemas).
4. Keldriboksidesse elektris~~h~~teemiga lõõpliku personaalse ~~h~~enduse loomine - selleks on vaja iga naabriga eraldi lõõbi r~~h~~kida - saab alustada neist, kellel asjaga kiirem. (kõõrgemalt krt 11,15 on kaabeldus tehtud, vaja otsad kilpi ~~h~~endada, teistel 2,6,7,8,9,10 on valmidus olemas, krt 1,3,45 on elekter boksis oma arvesti pealt olemas). Teostatakse korteriomaniku omafinantseerimisel.
5. Fassaadi tellispinna parandamine ja puhastamine.

K- juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 897	3 785	2
Nõuded ja ettemaksed	7 519	6 321	3
Kokku käibevarad	11 416	10 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 842	46 858	3
Kokku põhivarad	42 842	46 858	
Kokku varad	54 258	56 964	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 016	4 016	4
Võlad ja ettemaksed	179	235	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 511	4 226	6, 8
Kokku lühiajalised kohustised	9 706	8 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 842	46 858	4
Kokku pikaajalised kohustised	42 842	46 858	
Kokku kohustised	52 548	55 335	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	681	681	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	948	449	
Aruandeaasta tulem	81	499	
Kokku netovara	1 710	1 629	
Kokku kohustised ja netovara	54 258	56 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 158	6 253	7
Kokku tulud	7 158	6 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 788	-4 074	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 289	-1 680	9
Kokku kulud	-7 077	-5 754	
Põhitegevuse tulem	81	499	
Aruandeaasta tulem	81	499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 673	9 684	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 483	-4 482	
Muud rahavood põhitegevusest	-62	-22	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 128	5 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 016	-4 018	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 016	-4 018	
Kokku rahavood	112	1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 785	2 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	112	1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 897	3 785	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	681	449	1 130
Aruandeaasta tulem		499	499
31.12.2016	681	948	1 629
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2017	681	1 029	1 710

Vastavalt KÜ Suur-Patarei 21b põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest.

Osamaks on rahaline.

Aruande koostamise seisuga on 67 euro veel laekumata.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Patarei 21b 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Suur-Patarei 21b moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	23
Pangakontod	3 897	3 762
Kokku raha	3 897	3 785

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	3 142	3 142		
Ostjatelt laekumata arved	3 142	3 142		
Muud nõuded	46 858	4 016	20 082	22 760
Laenunõuded	46 858	4 016	20 082	22 760
Ettemaksed	294	294		
Muud makstud ettemaksed	294	294		
Laekumata osamaksed	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 361	7 519	20 082	22 760

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 058	2 058		
Ostjatelt laekumata arved	2 058	2 058		
Muud nõuded	51 054	4 196	20 082	26 776
Laenunõuded	50 874	4 016	20 082	26 776
Viitlaekumised	180	180		
Laekumata osamaksed	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 179	6 321	20 082	26 776

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud

lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Laenuandja liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske bank	46 858	4 016	20 082	22 760	2,95	euro	12.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	46 858	4 016	20 082	22 760			
Laenukohustised kokku	46 858	4 016	20 082	22 760			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	50 874	4 016	20 082	26 776	2,95	euro	12.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	50 874	4 016	20 082	26 776			
Laenukohustised kokku	50 874	4 016	20 082	26 776			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuulavas summas, sh:

Põhilaen 39 510 euro

Laenuintress 7 348 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	176	176
Saadud ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide tulud	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	179	179

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	175	175
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	235	235

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 241	4 404	-4 019	1 626	8
Avariifond	1 293	1 362	-55	2 600	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 534	5 766	-4 074	4 226	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 534	5 766	-4 074	4 226	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 626	4 438	-4 016	2 048	8
Avariifond	2 600	1 635	-772	3 463	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 226	6 073	-4 788	5 511	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 226	6 073	-4 788	5 511	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 999	1 964	
Viivised	371	215	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 016	4 019	8
Avariifonditasud	772	55	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 158	6 253	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	772	0
EKÜL tasud	0	55
Laenumaksed	4 016	4 019
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 788	4 074

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	23	0
Halduskulud	55	58
Raamatupidamisteenused	1 013	989
Pangateenused	39	21
Hoolduskulud	222	90
Autokompensatsioonid	856	498
Korrashoiukulud	81	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 289	1 680

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompensatsioonid	856	498

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, ühele juhatuse liikmele on tasutud hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest arvestuse pidamisega.

Täiendav lisa

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Korstnapühkimine			92	92		
Kindlustuse vahekonto	114		331	327	118	
Vee vahekonto	27		1 491	1 387	131	
Elektri vahekonto	9		101	96	14	
Prügi vahekonto	30		410	410	31	
Kokku:	180	0	2 425	2 312	294	0

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	975,89
2	729,17
3	519,68
4	1 549,97
5	1 197,80
6	761,53
7	477,81
8	696,54
9	1 038,29
10	454,92
13	831,01
15	1 150,55

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Korteriühistu Suur-Patarei 21B (registrikood: 80283012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE ZANEVA	Juhatuse liige	11.05.2018
MARILIIS ALEV	Juhatuse liige	18.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5269086
E-posti aadress	liina@allfilm.ee