

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Selise tn 26 korteriühistu

registrikood: 80297540

telefon: +372 5167027

e-posti aadress: Kersti.Sulla@antalis.com

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Selise 26 asutati 29.12.2008.a. ja kanti registrisse 18.11.2009.a. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoid, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. 2017 a. Selise 26 majas plaanilisi suuremaid remonttöid ei tehtud. Korteriühistul Selise 26 on 31 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline (juhatuse esimeest ei ole valitud). 2017.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 840	5 095	2
Nõuded ja ettemaksed	8 777	12 090	3
Varud	0	69	
Kokku käibevarad	19 617	17 254	
Kokku varad	19 617	17 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 670	5 811	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 543	2 047	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 213	7 858	
Kokku kohustised	10 213	7 858	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	990	990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 406	8 392	
Aruandeaasta tulem	8	14	
Kokku netovara	9 404	9 396	
Kokku kohustised ja netovara	19 617	17 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 043	22 822
Tulu ettevõtlusest	2 272	2 304
Muud tulud	323	257
Kokku tulud	24 638	25 383
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 313	-6 998
Mitmesugused tegevuskulud	-19 317	-18 371
Kokku kulud	-24 630	-25 369
Põhitegevuse tulem	8	14
Aruandeaasta tulem	8	14

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	14	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 382	167	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 355	-1 478	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 745	-1 297	
Kokku rahavood	5 745	-1 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 095	6 392	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 745	-1 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 840	5 095	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	990	8 392	9 382
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2016	990	8 406	9 396
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2017	990	8 414	9 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Selise 26 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkpõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanandes kajastatakse tekkinud netotulu või -kulu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed. Seotud isikutele esitatakse müügiarved.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	10 840	5 095
Kokku raha	10 840	5 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 777	8 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 777	8 777
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 090	12 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 090	12 090

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest summas 7192,90 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2018, ning tähtaega ületavad nõuded summas 1583,85 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 583	6 583
Saadud ettemaksed	1 087	1 087
Kokku võlad ja ettemaksed	7 670	7 670
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 219	5 219
Saadud ettemaksed	592	592
Kokku võlad ja ettemaksed	5 811	5 811

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 577	4 468	-6 998	2 047
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 577	4 468	-6 998	2 047
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 577	4 468	-6 998	2 047

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 047	5 809	-5 313	2 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 047	5 809	-5 313	2 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 047	5 809	-5 313	2 543

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 2 047,68 eurot. Aruande perioodil esitati KÜ liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 807,94 eurot. Remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 5 312,89 eurot (Lisa 8). Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõttele on sama summa kajastatud ka perioodi tuluna (Lisa 6) 31.12.2017 oli remondifondi jääk summas 2 542,73 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldusteenus	15 866	14 945
Lifti hooldus	864	864
Võtmed	0	15
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 313	6 998
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 043	22 822

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Parkimisteenus	2 272	2 304
Kokku tulu ettevõtlusest	2 272	2 304

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 838	6 998
Hooldustööd	1 475	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 313	6 998

2017.a. aastal teostati remondifondi arvelt küttesüsteemi remonditööd summas 2803,33 eurot, värava remont summas 261,04 eurot, vahetati ventilaator 773,52 euro eest.

2017. a. hooldustööd:

- akende välispesu - 480 eurot,

- männikasvude lõikus ja koristus - 110 eurot,
- õueala kevadine hooldus - 520 eurot,
- muru sügised hooldustööd - 365 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondi- ja hooldustööd	1 361	1 362
Haldushooldusteenus	15 386	14 577
Pangateenused	31	33
Porivaiba rent	558	430
Kindlustus	689	618
Lifti hooldus	991	864
ATS hooldus	301	301
Riigilõivud	0	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 317	18 371

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 690	2 543	11 567	2 048

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud	Tulu(+), kulu (-)
Vesi ja kanalisatsioon	4204,27	3833,46	+370,81

Prügivedu	1652,30	1652,15	+0,15
Gaas	20696,96	20696,95	0,01
Üldelekter	11995,42	11995,42	+0,03
Kommunaalteenuste vahendamine kokku:	38548,95	38177,98	+370,97

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1755 EUR
2	1283 EUR
3	1981 EUR
4	2500 EUR
5	2227 EUR
6	1658 EUR
7	1791 EUR
8	2073 EUR
10	2156 EUR
11	1610 EUR
12	1387 EUR
13	2247 EUR
14	3009 EUR
15	1691 EUR
16	3070 EUR
17	1407 EUR
18	1793 EUR
19	1618 EUR
20	1952 EUR
21	2628 EUR
22	3592 EUR
23	1296 EUR
24	1578 EUR
25	1505 EUR
26	1586 EUR
28	2602 EUR
29	2238 EUR
30	2320 EUR
31	2052 EUR
32	1225 EUR
33	2808 EUR
Kokku:	63021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

Korteriühistu Selise 26 (registrikood: 80297540) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SÜLLA	Juhatuse liige	04.07.2018
MIHKEL NIINEMÄE	Juhatuse liige	04.07.2018
MARGUS NEIHAUS	Juhatuse liige	09.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5167027
E-posti aadress	Kersti.Sulla@antalis.com