

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80302330

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Süda 2/2a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017. Korteriühistu bilansimaht on 141 177 eurot, tulem on - 375 eurot. KÜ Süda 2/2a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 742	3 032	2
Nõuded ja ettemaksed	12 057	8 200	3
Kokku käibevarad	15 799	11 232	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	125 378	95 996	3
Kokku põhivarad	125 378	95 996	
Kokku varad	141 177	107 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 730	5 407	4
Võlad ja ettemaksed	2 203	1 444	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 947	2 087	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 880	8 938	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 378	95 996	4
Kokku pikaajalised kohustised	125 378	95 996	
Kokku kohustised	139 258	104 934	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 351	1 351	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	943	707	
Aruandeaasta tulem	-375	236	
Kokku netovara	1 919	2 294	
Kokku kohustised ja netovara	141 177	107 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 745	19 652	7
Muud tulud	9	116	8
Kokku tulud	23 754	19 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 611	-14 007	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 123	-5 525	10
Muud kulud	-395	0	12
Kokku kulud	-24 129	-19 532	
Põhitegevuse tulem	-375	236	
Aruandeaasta tulem	-375	236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-375	236	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 239	-39 531	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	758	134	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 860	-2 310	
Muud rahavood põhitegevusest	4 392	3 119	
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 604	-38 352	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	38 645	103 257	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 939	-63 586	
Makstud intressid	-4 392	-2 883	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 314	36 788	
Kokku rahavood	710	-1 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 032	4 596	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	710	-1 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 742	3 032	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 351	707	2 058
Aruandeaasta tulem		236	236
31.12.2016	1 351	943	2 294
Aruandeaasta tulem		-375	-375
31.12.2017	1 351	568	1 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	3 742	1 946
Swedbank	0	1 086
Kokku raha	3 742	3 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 327	4 327		
Ostjatelt laekumata arved	4 327	4 327		
Muud nõuded	133 108	7 730	33 976	91 402
Laenunõuded	133 108	7 730	33 976	91 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 435	12 057	33 976	91 402

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 793	2 793		
Ostjatelt laekumata arved	2 793	2 793		
Muud nõuded	101 403	5 407	23 642	72 354
Laenunõuded	101 403	5 407	23 642	72 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 196	8 200	23 642	72 354

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							
Swedbank Süda 2	79 374	4 632	20 254	54 488	3.50	EUR	30.07.2031
Swedbank Süda 2a	53 734	3 098	13 722	36 914	3.50	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	133 108	7 730	33 976	91 402			
Laenukohustised kokku	133 108	7 730	33 976	91 402			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	55 129	2 940	12 854	39 335	3,5	EUR	30.07.2031
Swedbank	46 274	2 467	10 789	33 018	3,5	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	101 403	5 407	23 643	72 353			
Laenukohustised kokku	101 403	5 407	23 643	72 353			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 838	1 838
Saadud ettemaksed	365	365
Muud saadud ettemaksed	365	365
Kokku võlad ja ettemaksed	2 203	2 203
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	998	998
Saadud ettemaksed	446	446
Muud saadud ettemaksed	446	446
Kokku võlad ja ettemaksed	1 444	1 444

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Süda 2	2 154	6 539	-9 278	-585
Remondifond Süda 2a	2 243	5 159	-4 729	2 673
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 397	11 698	-14 007	2 088
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 397	11 698	-14 007	2 088
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Süda 2	-585	13 922	-11 293	2 044
Remondifond Süda 2a	2 673	5 549	-6 319	1 903
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 088	19 471	-17 612	3 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 088	19 471	-17 612	3 947

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 134	5 645
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 611	14 007
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 745	19 652

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	23
Tarbimisteenuste vahendamine	0	93
Kokku muud tulud	9	116

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 321	6 366
Laenu tagasimakse koos intressiga	11 290	7 641
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 611	14 007

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	2 784	2 520
Hoolduskulud	3 339	3 005
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 123	5 525

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Tarbimisteenuste vahendamine	395	0
Kokku muud kulud	395	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Prügivedu	809	862
Elektrienergia	70	124
Vesi ja kanalisatsioon	2 421	1 841
Kokku tarbimisteenuste kulud	3 299	2 827

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2018

Korteriühistu Süda 2/2a (registrikood: 80302330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA ELDEN	Juhatuse liige	07.03.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee