

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Linnu tee 1 korteriühistu

registrikood: 80349188

telefon: +372 5292748

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.ee, ratov@hot.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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Linnu tee 1 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Linnu tee 1 moodustati 2012.aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Linnu tee 1 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab juhatus ja ühistuga sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2017.aastal kasutati reservfoni raha alljärgnevalt:

Kindlustus	333,00
Remondikulud kokku	1029,79
lampide vahetus	9,79
ehitus konsultatsioonid	180,00
muruniitmine	168,00
veetorustiku lekke likvideerimine	186,00
akende parandus	36,00
puude ja põõsaste hoolduslõik	450,00

Aruandeperioodil ei olnud ühistu palgal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2017. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 869	23 714	2
Nõuded ja ettemaksed	4 546	4 024	3
Kokku käibevarad	35 415	27 738	
Kokku varad	35 415	27 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 850	2 213	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 514	21 119	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 364	23 332	
Kokku kohustised	30 364	23 332	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 406	1 577	
Aruandeaasta tulem	645	-171	
Kokku netovara	5 051	4 406	
Kokku kohustised ja netovara	35 415	27 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 580	7 709	6
Muud tulud	64	0	
Kokku tulud	9 644	7 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 363	-918	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 635	-6 965	8
Muud kulud	-5	1	
Kokku kulud	-9 003	-7 882	
Põhitegevuse tulem	641	-173	
Intressitulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	645	-171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	641	-173	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-522	-581	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	637	394	
Laekunud intressid	4	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 395	8 506	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 155	8 148	
Kokku rahavood	7 155	8 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 714	15 566	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 155	8 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 869	23 714	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 000	1 577	4 577
Aruandeaasta tulem		-171	-171
31.12.2016	3 000	1 406	4 406
Aruandeaasta tulem		645	645
31.12.2017	3 000	2 051	5 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol pangas	30 869	23 714
Kokku raha	30 869	23 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64	64
Ostjatelt laekumata arved	64	64
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 482	4 482
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 546	4 546
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64	64
Ostjatelt laekumata arved	64	64
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 960	3 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 024	4 024

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elektrum Eesti OÜ	17	17
Eesti Energia AS	33	32
Ragn Sells AS	89	90
Adven Eesti AS	2 053	1 874
Tallinna Vesi AS	208	201
Silver Garden OÜ	450	0
Kokku võlad tarnijatele	2 850	2 214

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 613	9 090	-585	21 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 613	9 090	-585	21 119

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 119	7 425	-1 030	27 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 119	7 425	-1 030	27 514

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 189	6 737
Laekunud viivised	30	163
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 030	585
Kindlustus	331	224
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 580	7 709

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 030	585
Kindlustus	333	333
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 363	918

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	1 620	6 939
Haldusteenus	1 728	0
Heakord	3 168	0
Panga teenustasu	30	26
Raamatupidamisteenused	1 080	0
Kantseleikulud	2	0
Juriidilised kulud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 635	6 965

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 482	0	3 961	0

Lisa 10 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteromandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistu seaduse §44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteri nr	Kulud kokku 2017.a.
1	1642,86
2	2184,40
3	1711,11
4	1636,18
5	2273,21
6	1821,95
7	1762,24
8	2318,45
9	1717,87
10	1611,62
11	2201,01
12	1723,44
13	1741,92
14	2243,42
15	1630,79
16	1652,09
17	2219,76
18	1601,91
Kokku	33694,23

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

Korteriühistu Linnu tee 1 (registrikood: 80349188) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RATOVA	Juhatuse liige	13.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5292748
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee
E-posti aadress	ratov@hotmail.ee