

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 87 korteriühistu

registrikood: 80136127

telefon: +372 6487916

e-posti aadress: kaisa.kottri@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	13
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

KÜ Tööstuse 87 alustas tegevust 2000.a. detsembris. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01. august 2005.a. tegeleb raamatupidamisega Arkaadia Haldus AS.

Aastal 2017 tegelesime jätkuvalt võlgnikega – kipuvad tekkima ikka uued ja uued võlgnikud.

Juhatus liikmed on tegelenud korteriomaniikidega regulaarselt, olenemata suuremate võlgade kustutamisest tuleb siiski silm peal hoida ja selgitustööd teha, sest ühe-kahe kuu ulatuses viivitamist esineb endiselt.

2015.a. tellisime mõõdistuse KÜ Tööstuse 87 kinnistu koos lähiümbrusega ja kommunikatsioonide uurimisega ning vastavate haldajate kooskõlastustega parkimise korraldamiseks, kanalisatsiooni torustiku vahetamiseks maja püstikutest kaevudeni ja maa-aluste paakmahutite paigaldamiseks – veel on tegemata parkla osa, mis on tööde järjekorras ootel. Kuna üldkoosolekul ei soovitud lisaks veidi laenu võtta, siis parkla rajamine jäi ootele aastaks-kaheks.

2017.a. tellisime ja paigaldasime 5.korruste rõdudele avatud klaasist varikatused rõdude kaitseks vihma, läbijooksude ja edaspidise lagunemise eest. Fassaadide projektiga oli olemas ka Tallinna linnast ehitusluba tööde teostamiseks.

KÜ ostab koristusteenust lepingu alusel Wonder Company OÜ-lt.

Lisaks tegeleb KÜ juhatuse poolt üks juhatuse liige maja haldamisega.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 442	6 182	2
Nõuded ja ettemaksed	8 108	6 723	3
Kokku käibevarad	22 550	12 905	
Kokku varad	22 550	12 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 850	6 410	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 850	6 410	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 537	1 275	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 537	1 275	
Kokku kohustised	12 387	7 685	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 370	3 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 850	1 014	
Aruandeaasta tulem	4 943	836	
Kokku netovara	10 163	5 220	
Kokku kohustised ja netovara	22 550	12 905	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 965	44 156	7
Muud tulud	340	551	8
Kokku tulud	36 305	44 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 540	-29 709	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 908	-10 782	10
Tööjõukulud	-5 914	-3 379	11
Muud kulud	0	-2	12
Kokku kulud	-31 362	-43 872	
Põhitegevuse tulem	4 943	835	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	13
Aruandeaasta tulem	4 943	836	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 943	835
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 385	1 355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 702	-14 299
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	8 260	-12 108
Kokku rahavood	8 260	-12 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 182	18 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 260	-12 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 442	6 182



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 370	1 014	4 384
Aruandeaasta tulem		836	836
31.12.2016	3 370	1 850	5 220
Aruandeaasta tulem		4 943	4 943
31.12.2017	3 370	6 793	10 163



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tööstuse 87 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	14 442	6 182
Kokku raha	14 442	6 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 719	1 719
Ostjatelt laekumata arved	1 719	1 719
Muud nõuded	6 351	6 351
Viitlaekumised	6 351	6 351
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 108	8 108
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 274	1 274
Ostjatelt laekumata arved	1 274	1 274
Muud nõuded	5 411	5 411
Viitlaekumised	5 411	5 411
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 723	6 723

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	83
Sotsiaalmaks	297	140
Kohustuslik kogumispension	18	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	491	231



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	368	368	
Võlad töövõtjatele	353	353	
Maksuvõlad	491	491	4
Muud võlad	6 350	6 350	
Muud viitvõlad	6 350	6 350	
Saadud ettemaksed	288	288	
Tulevaste perioodide tulud	288	288	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 850	7 850	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	332	332	
Võlad töövõtjatele	166	166	
Maksuvõlad	231	231	4
Muud võlad	5 394	5 394	
Muud viitvõlad	5 394	5 394	
Saadud ettemaksed	287	287	
Tulevaste perioodide tulud	287	287	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 410	6 410	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 107	16 877	-29 709	1 275
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 107	16 877	-29 709	1 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 107	16 877	-29 709	1 275

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 275	19 802	-16 540	4 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 275	19 802	-16 540	4 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 275	19 802	-16 540	4 537

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 1275,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 19637,- eurot ja remondifondi kanti ka Starman AS -ilt elektri eest saadud summa 165,-eurot. Remonditöödeks tehti

2017.aastal kulutusi summas 16540.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 4537.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 969	5 779
Tehnohooldus	781	701
Heakorratööd	8 085	7 383
Omanikekohustused	590	584
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 540	29 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 965	44 156

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	328	551	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	12	0	15
Kokku muud tulud	340	551	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	16 540	29 709
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 540	29 709

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	2 469	2 127
Tehnohooldus	826	1 996
Omanikekohustus	590	584
Heakord	5 023	6 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 908	10 782

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 447	2 541
Sotsiaalmaksud	1 467	838
Kokku tööjõukulud	5 914	3 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 108	5 178	6 723	1 728

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	36 305
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	44 707



**Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja
muud olulised soodustused**

	2017	2016
Arvestatud tasu	4 447	2 541

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	1489	1489	0
Soojusenergia/gaas	33674	33674	0
Vesi ja kanalisatsioon	11723	11723	0
Prügivedu	3039	3039	0
Muud kommunaalteenused	42	42	0
Andmeside	1585	1573	12
Gaas	1107	1107	0
Kokku	51074	51074	0

Lisa 16 Juhatuse allkirjad**Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele**

Korteriühistu Tööstuse 87 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26" 04 2018 otsusega, allkirjastamine "26" 04 2018.a.

Juhatuse liige

Igor Titov

Juhatuse liige

Viktor Vassiljev

Juhatuse liige

Stella Laur

Juhatuse liige

Elmar Truza



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6487916
E-posti aadress	kaisa.kottri@arkaadia.ee