

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu

registrikood: 80057712

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kari 1 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva

ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete

ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kuue liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2017 majandus-

aasta kohta. 2017. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Korteriühistu tasub

remondivahenditest pikaajalist laenu. Ühistu keskmine töötajate arv on 2,

arvestatud töötasu brutosumma oli 2017 aastal 5889 eur, sotsiaalmaks 1943 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 1766 eurot, sotsiaalmaks 583 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 814	11 044
Nõuded ja ettemaksed	9 179	10 119
Kokku käibevarad	27 993	21 163
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 591	18 720
Kokku põhivarad	17 591	18 720
Kokku varad	45 584	39 883
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 636	5 657
Võlad ja ettemaksed	12 320	5 445
Kokku lühiajalised kohustised	17 956	11 102
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 591	18 720
Kokku pikaajalised kohustised	17 591	18 720
Kokku kohustised	35 547	29 822
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 229	4 229
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 832	5 799
Aruandeaasta tulem	-24	33
Kokku netovara	10 037	10 061
Kokku kohustised ja netovara	45 584	39 883

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 969	11 783
Kokku tulud	22 969	11 783
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 006	-3 482
Tööjõukulud	-7 987	-8 268
Kokku kulud	-22 993	-11 750
Põhitegevuse tulem	-24	33
Aruandeaasta tulem	-24	33

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-24	33
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	940	5 560
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 875	1 305
Kokku rahavood põhitegevusest	7 791	6 898
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 108	5 657
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 108	5 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 129	-5 657
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 129	-5 657
Kokku rahavood	7 770	6 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 044	4 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 770	6 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 814	11 044

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 229	5 799	10 028
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2016	4 229	5 832	10 061
Aruandeaasta tulem		-24	-24
Muud muutused netovaras	2 000	-2 000	0
31.12.2017	6 229	3 808	10 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahvidest 6 ja 8.

Tulude-kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	18 814	11 044
Kokku raha	18 814	11 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 179	9 179	
Ostjatelt laekumata arved	9 179	9 179	
Muud nõuded	17 591		17 591
Laenunõuded	17 591		17 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 770	9 179	17 591

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 119	10 119	
Ostjatelt laekumata arved	10 119	10 119	
Muud nõuded	18 720		18 720
Laenunõuded	18 720		18 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 839	10 119	18 720

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	0
Sotsiaalmaks	148	0
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	9	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
07-085682-JI	23 227	5 636	17 591	
Pikaajalised laenud kokku	23 227	5 636	17 591	
Laenukohustised kokku	23 227	5 636	17 591	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
07-085682-JI	24 377	5 657	18 720	
Pikaajalised laenud kokku	24 377	5 657	18 720	
Laenukohustised kokku	24 377	5 657	18 720	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 782	2 782
Võlad töövõtjatele	123	123
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	9 192	9 192
Muud viitvõlad	9 192	9 192
Kokku võlad ja ettemaksed	12 320	12 320
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 075	3 075
Võlad töövõtjatele	358	358
Muud võlad	2 012	2 012
Muud viitvõlad	2 012	2 012
Kokku võlad ja ettemaksed	5 445	5 445

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 889	6 107
Sotsiaalmaksud	1 943	2 015
Töötuskindlustus	123	146
Pensionikindlustus	32	0
Kokku tööjõukulud	7 987	8 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 766	1 560

Lisa 9 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu.

Tulu:

Küte 10 672.-
 Vesi 6 529.-
 Prügi 3 392.-
 Elekter 1 964.-
 Gaas 3 152.-

Vahendatud teenused 2017 a:

Küte 10 672.-
 Vesi 6 529.-
 Prügi 3 392.-
 Elekter 1 964.-
 Gaas 3 152.-

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 1	960 EUR
Korter 2	917 EUR
Korter 3	1189 EUR
Korter 4	960 EUR
Korter 5	1448 EUR
Korter 6	865 EUR
Korter 7	1103 EUR
Korter 8	1068 EUR
Korter 9	1176 EUR
Korter 10	833 EUR
Korter 11	975 EUR
Korter 12	956 EUR
Korter 13	1219 EUR
Korter 14	1209 EUR
Korter 15	822 EUR
Korter 16	1602 EUR
Korter 17	1285 EUR
Korter 18	823 EUR
Korter 19	801 EUR
Korter 20	1722 EUR
Korter 21	1321 EUR
Korter 22	796 EUR
Korter 23	764 EUR
Korter 24	1479 EUR
Korter 25	930 EUR
Korter 26	955 EUR
Korter 27	1161 EUR
Korter 28	1613 EUR
Korter 29	1121 EUR
Korter 30	1218 EUR
Korter 31	1043 EUR
Korter 32	1623 EUR
Korter 33	1005 EUR
Korter 34	977 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 35	905 EUR
Korter 36	1105 EUR
Korter 37	2146 EUR
Korter 38	4438 EUR
Korter 39	5100 EUR
Kokku:	51630 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kari tn 1 korteriühistu (registrikood: 80057712) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud: 24.05.2018

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Arvo Igalaan	Juhatuse liige	
Erkki Terasmaa	Juhatuse liige	
Heidi Sarapik	Juhatuse liige	
Kadri Madison	Juhatuse liige	
Sirje Igalaan	Juhatuse liige	
Sirje Tõnisson	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com