

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Kotka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80013318

tänav/nimi. Kotka tn.6

linn:Tallinn

maakond:Harju maakond

postinumber:11315

telefon: +372 6553181, +372 55664379, +372 6513536, +372 6513253

e-posti aadress: heljuesop@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 6 asustati 12.02.1997.a.Registrisse kanti 18.08.1997.a.
 Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
 Korteriühistu töö korraldamiseks on valitud viieliikmeline juhatuse.Juhatus töö korraldab juhatuse esimees,kes on vormistatud tööle käsunduslepingu alusel.
 Töölepinguga töötavaid isikuid on 2(kaks).
 Laenu võttis korteriühistu 2004.a. 113 763 eurot ühistu renoveerimistöödeks.Sellest on pangale tasutud 73033eurot, tasumata laenusumma 2018.a alguseks 40730 eurot..
 Otseseid remonditasusi tehti 2017.a.summas 5522,00kinnistusesese fasaadipesu,vihmaveerennide puhastus ja räästast eemaltoomine 5160,00 ,roostevaba plekk prügimajale 63,00,lukkuparandus,uksesulgur ja vahetus 299,00 tagastatud laen 8499eurot ja intressid 1034 eurot. Käesoleval momendil kehtib AS-iga Swedbank sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 30.06.2022.aastal.
 Kahjum 2017 a eest -532 eurot.

2017. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus	15601	15601	16133	-532

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 935	15 227	2
Nõuded ja ettemaksed	15 639	15 780	3,4,5
Kokku käibevarad	34 574	31 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 032	40 733	3
Kokku põhivarad	32 032	40 733	
Kokku varad	66 606	71 740	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 698	8 496	6
Võlad ja ettemaksed	3 878	4 058	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 760	5 683	
Kokku lühiajalised kohustised	22 336	18 237	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 032	40 733	
Kokku pikaajalised kohustised	32 032	40 733	
Kokku kohustised	54 368	58 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 973	2 973	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 797	6 540	
Aruandeaasta tulem	-532	3 257	
Kokku netovara	12 238	12 770	
Kokku kohustised ja netovara	66 606	71 740	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 189	36 650	10
Muud tulud	20	59	11
Kokku tulud	31 209	36 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 021	-19 236	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 291	-3 311	12
Tööjõukulud	-12 395	-9 602	13
Kokku kulud	-30 707	-32 149	
Põhitegevuse tulem	502	4 560	
Intressikulud	-1 034	-1 303	
Aruandeaasta tulem	-532	3 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	502	4 560	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	141	-1 064	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22	757	
Makstud intressid	-1 034	-1 303	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 077	-1 350	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 708	1 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 698	8 496	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 698	8 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 698	-8 496	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 698	-8 496	
Kokku rahavood	3 708	1 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 227	13 627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 708	1 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 935	15 227	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 973	6 540	9 513
Aruandeaasta tulem		3 257	3 257
31.12.2016	2 973	9 797	12 770
Aruandeaasta tulem		-532	-532
31.12.2017	2 973	9 265	12 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kotka tn.6 raamatupidamise aastaaruanne, aruandeperioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kohta, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aastaaruandes finantsnäitajate arvandmete täpsusaste on euro.

Korteriühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seaduse § 16 sätestatud alusprintsipidest.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt iga nõuet eraldi. Laenu nõudeid korteriomaniike vastu bilansi aktivas käsitletakse laenukohustuste tagatisena.

Finantskohustised

Laenukohustused bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulud on perioodikulu ja kajastub majandusaasta tulemiaruanandes. Laenukohustused jagatakse lühiajalisteks (tasumise tähtajad kuni 12 kuud, bilansipäevast arvates) ja pikaajalisteks (tasumise tähtajad üle 12 kuu, bilansipäevast arvates).

Tulud

Tulusi arvestatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibilähtudes. Majandusaastal tehtud arvete järgi arvestatud mittesihotstarbelisi tasusi hinnatakse kui perioodikulu ja näidatakse täies ulatuses tuluna; sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides ja ulatuses, millal leiavad aset kulutused.

Kulud

Tegevuskulusi arvestatakse tekkepõhiselt. Laenuintressikulu loetakse finantskuluks ja kajastatakse selles majandusaasta aruanandes, millal intress tasumisele kuulub. Sihotstarbeliste tasude (remonditasude) tariifist kuuluvad esmalt hüvitamisele laenu tagasimaksed, koos muude laenuga kaasnevate kohustustega (laenuintressid jms.) üle jäävat summat võib kasutada remonditöödeks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks aastaaruandes loetakse kõiki ühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank saldo 31.12	18 935	15 227
Kokku raha	18 935	15 227

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	6 652	6 652		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	289	289		
Muud nõuded	40 730	8 698	32 032	
Laenunõuded	40 730	8 698	32 032	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 671	15 639	32 032	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 899	6 899		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	390	390	0	0
Muud nõuded	49 224	8 491	40 733	0
Laenunõuded	49 224	8 491	40 733	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 513	15 780	40 733	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	6 652	6 899
S.h.tähtaja ületanud arved	235	284
S.h.tähtaeg saabumata	6 417	6 615
Kokku nõuded ostjate vastu	6 652	6 899

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		76		
Üksikisiku tulumaks			24	
Sotsiaalmaks			48	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	289	318	318
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	365	390	318

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedpanga pikaajaline	40 730	8 698	32 032		30,06,2022
Pikaajalised laenud kokku	40 730	8 698	32 032		
Laenukohustised kokku	40 730	8 698	32 032		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedpanga pikaajaline	49 229	8 496	40 733		30,06,2022
Pikaajalised laenud kokku	49 229	8 496	40 733	0	
Laenukohustised kokku	49 229	8 496	40 733	0	

Laenukohustused 2017 aastal

01.01.2017 algsaldo 49229

2017 aastal tagastati AS-le Swedbank laenud 8499

31.12.2017 lõppsaldo 40730

Korteriühistu tegutseb laenumaksete vahendajana AS-i Swedbank ja korteriomani ke vahel

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 513	3 513
Maksuvõlad	365	365
Kokku võlad ja ettemaksed	3 878	3 878
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 726	3 726
Maksuvõlad	318	318
Saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 058	4 058

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	906	1 050
AS STV	0	38
AS Telia	11	10
Utilitas AS	1 664	1 710
Ekovir OÜ	79	65
Tele 2 AS	21	12
Tallinna Vesi	544	581
Eesti Gaas AS	280	260
Muud	8	0
Kokku võlad tarnijatele	3 513	3 726

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	7 033	19 189	-20 539	5 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 033	19 189	-20 539	5 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 033	19 189	-20 539	5 683
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 683	19 132	-15 055	9 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 683	19 132	-15 055	9 760

Seisuga 31.12.2017 remondifondi saldo 5683
 2017.aastal laekus remondifondi 19132
 2017.aastal remondifondi kasutamine remondiks:
 fassaadipesu, vihmaveerennide puhastus,
 ukسلukkude ,sulguri parandus ja väljakutse,
 roostevaba plekk prügimajale 5522
 Tagastatud Swedpangale laen 8499
 Makstud laenu intressid Swedpangale 1034
 2017.aastal kasutatud remondifondi 15055
 Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 9760

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 601	15 601
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 522	10 970
remondifondist laenu katteks	8 499	8 266
Maja kindlustusmaks	533	510
Omaniku järelvalve	0	0
Laenu intressid	1 034	1 303
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 189	36 650

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Gaasi eest ülekorjatud summa	0	39
Koduloomade eest maksed	19	18
Kokku muud tulud	20	59

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	427	607
Koolituskulud	85	95
Riiklikud ja kohalikud maksud	608	510
Autokompensatsioon	910	885
Revidendi tasu	120	100
Side,internet	373	158
Tarkvara,raamatup.uudised	210	383
Majanduskulud	607	307
Elektritööd,muruniiiduki bensiin	370	48
Koristaja abivahendid	581	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 291	3 311

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 270	7 183
Sotsiaalmaksud	3 059	2 370
Töötuskindlustusmaks	66	49
Kokku tööjõukulud	12 395	9 602
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 080	1 080

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Kotka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80013318) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA PRISKO	Juhatuse liige	29.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6553181
Telefon	+372 6513253
Telefon	+372 6513536
Telefon	+372 55664379
E-posti aadress	heljuesop@hotmail.ee