

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80000416

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste kulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Uus-Kadri tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab tegevjuht. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017. Korteriühistu bilansimaht on 314 185 eurot, tulem on 62 eurot KÜ Uus-Kadri on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruane 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	5 425	16 394	2
Nõuded ja ettemaksed	37 963	37 046	3
Kokku käibevarad	43 388	53 440	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	270 797	284 932	3
Kokku põhivarad	270 797	284 932	
Kokku varad	314 185	338 372	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 743	18 902	5
Võlad ja ettemaksed	17 034	10 094	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	17 895	8
Kokku lühiajalised kohustised	36 777	46 891	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	270 797	284 932	5
Kokku pikaajalised kohustised	270 797	284 932	
Kokku kohustised	307 574	331 823	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 208	5 208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 341	1 670	
Aruandeaasta tulem	62	-329	
Kokku netovara	6 611	6 549	
Kokku kohustised ja netovara	314 185	338 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 563	75 044	9
Muud tulud	3 487	1 301	10
Kokku tulud	89 050	76 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 738	-56 278	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 746	-11 982	12
Tööjõukulud	-4 504	-8 415	13
Kokku kulud	-88 988	-76 675	
Põhitegevuse tulem	62	-330	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	62	-329	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	62	-330
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 101	-296 294
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 940	1 267
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 778	-17 441
Muud rahavood põhitegevusest	7 564	5 315
Kokku rahavood põhitegevusest	9 889	-307 482
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 950	313 050
Saadud laenude tagasimaksed	-19 244	-9 216
Makstud intressid	-7 564	-5 315
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 858	298 519
Kokku rahavood	-10 969	-8 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 394	25 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 969	-8 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 425	16 394

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 208	1 670	6 878
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	5 208	1 670	6 878
Aruandeaasta tulem		-329	-329
31.12.2016	5 208	1 341	6 549
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2017	5 208	1 403	6 611

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 Toimikonna 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 laenukoostusi. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

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

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

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	4 714	16 138
Danske pank	711	256
Kokku raha	5 425	16 394

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	14 939	14 939		
Ostjatelt laekumata arved	14 939	14 939		
Muud nõuded	290 938	20 141	84 085	186 712
Laenunõuded	290 540	19 743	84 085	186 712
Viitlaekumised	398	398		
Ettemaksed	2 883	2 883		
Tulevaste perioodide kulud	2 883	2 883		
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 760	37 963	84 085	186 712

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 676	17 676		
Ostjatelt laekumata arved	17 676	17 676		
Muud nõuded	303 857	18 925	101 824	183 108
Laenunõuded	303 834	18 902	101 824	183 108
Viitlaekumised	23	23		
Ettemaksed	445	445		
Tulevaste perioodide kulud	445	445		
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 978	37 046	101 824	183 108

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	92
Sotsiaalmaks	32	157
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	1	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	267

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	290 540	19 743	84 085	186 712	2,47	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	290 540	19 743	84 085	186 712			
Laenukohustised kokku	290 540	19 743	84 085	186 712			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	303 834	18 902	101 824	183 108	2,470	EUR	7.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	303 834	18 902	101 824	183 108			
Laenukohustised kokku	303 834	18 902	101 824	183 108			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 220	16 220
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Muud võlad	269	269
Muud viitvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	300	300
Tulevaste perioodide tulud	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	17 034	17 034

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 519	8 519
Võlad töövõtjatele	714	714
Maksuvõlad	267	267
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Saadud ettemaksed	443	443
Muud saadud ettemaksed	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	10 094	10 094

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	193	702
Aruandvad isikud	0	12
Kokku võlad töövõtjatele	193	714

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 336	38 838	-56 278	17 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 336	38 838	-56 278	17 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 336	38 838	-56 278	17 896
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 896	43 959	-64 738	-2 883
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 896	43 959	-64 738	-2 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 896	43 959	-64 738	-2 883

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 935	8 779
Hooldustasud	1 681	1 791
Heakorratasud	12 209	8 196
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	64 738	56 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 563	75 044

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	552	171
Rendi- ja üüritulu	2 935	1 130
Kokku muud tulud	3 487	1 301

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	37 930	41 448
Laenu tagastamine koos intressiga	26 808	14 830
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 738	56 278

Remont 2017:

Fassaadi remont - 1 107 euro

Trepikoja remont - 16 570 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 1 457 euro

Elekter - 310 euro

Liftid - 17 503 euro

Katus - 983 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	6 747	6 882
Hoolduskulud	3 465	3 587
Heakorrakulud	9 534	1 513
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 746	11 982

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 369	6 289
Sotsiaalmaksud	1 136	2 126
Kokku tööjõukulud	4 505	8 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Prügivedu	3 242	3 486
Elektrienergia	4 163	3 321
Soojusenergia	45 021	46 428
Vesi ja kanalisatsioon	7 664	7 964
Kokku tarbimisteenuste kulud	60 089	61 199

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80000416) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES VASK	Juhatuse liige	14.05.2018
JOEL JÄRVELA	Juhatuse liige	14.05.2018
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	15.05.2018
TOIVO LEHT	Juhatuse liige	06.06.2018
NIJAZI GADŽIJEV	Juhatuse liige	07.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee