

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Energia tn 4 korteriühistu

registrikood: 80132201

telefon: +372 53731240

e-posti aadress: tinxu99@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Energia tn.4 registreeriti 20.08.2000.a. Registrikood 80132201.

Korteriühistu põhitegevuseks on Energia tn.4 asuva elamu majandamine ja haldamine.

Korteriühistu juhatus on kolmelikmeline.

Palgalisi töötajaid on kolm - juhatuse liige, haldur ja koristaja.

Valstavalt üldkoosoleku otsusele üks juhatuse liige saab töötasu 81,01 eur.

Elamu raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Laenu tagasimakse - 13 252,32 eur, laenu tagasimakse intress - 5 823,26 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 170	19 370	2
Nõuded ja ettemaksed	30 697	25 038	3
Kokku käibevarad	47 867	44 408	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	205 421	124 092	3
Kokku põhivarad	205 421	124 092	
Kokku varad	253 288	168 500	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 000	12 581	4
Võlad ja ettemaksed	6 306	6 930	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	24 306	19 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	205 421	124 092	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 985	21 797	7
Kokku pikaajalised kohustised	226 406	145 889	
Kokku kohustised	250 712	165 400	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 346	4 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 246	-1 206	
Aruandeaasta tulem	-524	-40	
Kokku netovara	2 576	3 100	
Kokku kohustised ja netovara	253 288	168 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	149 519	36 544	
Muud tulud	718	408	8
Kokku tulud	150 237	36 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-129 876	-16 018	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 285	-6 579	10
Tööjõukulud	-10 782	-8 455	11
Kokku kulud	-144 943	-31 052	
Põhitegevuse tulem	5 294	5 900	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 818	-5 940	12
Aruandeaasta tulem	-524	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 294	5 900
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-240	-2 609
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-624	659
Laekunud intressid	5	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-812	10 239
Kokku rahavood põhitegevusest	3 623	14 195
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 252	-12 627
Makstud intressid	-5 823	-5 946
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 252	12 627
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 823	-5 946
Kokku rahavood	-2 200	8 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 370	11 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 200	8 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 170	19 370

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 346	-1 206	3 140
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2016	4 346	-1 246	3 100
Aruandeaasta tulem		-524	-524
31.12.2017	4 346	-1 770	2 576

KÜ Energia 4 osakapital on 4345,99 eur.

2017.a põhitegevuse tulem oli -524 eur.

Seega moodustab ühistu netovara 2017.a 31. detsembri seisuga 2 576 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. 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 kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete 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
Arvelduskontod	10 779	12 979
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	17 170	19 370

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	223 421	18 000	100 000	105 421
Laenunõuded	223 421	18 000	100 000	105 421
Nõuded liikmete vastu	4 269	4 269		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 428	8 428		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 118	30 697	100 000	105 421

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	136 673	12 581	124 092	
Laenunõuded	136 673	12 581	124 092	
Nõuded liikmete vastu	3 290	3 290		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	9 167	9 167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 130	25 038	124 092	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 000	18 000		
Lühiajalised laenud kokku	18 000	18 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	205 421		100 000	105 421
Pikaajalised laenud kokku	205 421		100 000	105 421
Laenukohustised kokku	223 421	18 000	100 000	105 421
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	12 581	12 581		
Lühiajalised laenud kokku	12 581	12 581		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	124 092		124 092	
Pikaajalised laenud kokku	124 092		124 092	
Laenukohustised kokku	136 673	12 581	124 092	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 923	4 923
Võlad töövõtjatele	564	564
Maksuvõlad	556	556
Muud võlad	263	263
Kokku võlad ja ettemaksed	6 306	6 306
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 765	5 765
Võlad töövõtjatele	415	415
Maksuvõlad	495	495
Muud võlad	218	218
Saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	6 930	6 930

Võlad tarnijatele - tarnijatele tasumata arvete saldo 4 923,02 eur sisaldab 2017.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2018.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Gaas	455	409
Eesti Energia	64	76
Tallinna Vesi	803	857
Utilitas Tallinn	2 571	3 433
Ragn Sells	281	203
Haabersti Haldus OÜ	165	575
IF P&C Insurance AS	195	158
VR Vedu OÜ	138	54
AGR OÜ	131	0
Gaspre OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	4 923	5 765

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	11 558	32 203	-21 964	21 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 558	32 203	-21 964	21 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 558	32 203	-21 964	21 797
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	21 797	34 887	-35 699	20 985
Laenu väljamaks 17-072250-JI		100 000	-100 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 797	134 887	-135 699	20 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 797	134 887	-135 699	20 985

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud (viivised)	718	408
Kokku muud tulud	718	408

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-116 124	-3 391
Pangalaenu tasumine	-13 252	-12 627
Lepingutasu (laen)	-500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-129 876	-16 018

2017.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- küttesüsteemi renoveerimine
- küttep projekti muudatused
- omanikujärelevalve
- muru niitmine
- gaasitööd
- elektritööd

-kuulkraani vahetus
 -ventilatsiooni puhastus
 -maja kindlustus
 -fonosüsteemi remont, kontroll
 -santehnilised tööd
 -muud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	-18
Muud	-703	0
Pangateenused	-73	-60
Elamu hooldus-, haldus-, avari- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 502	-6 487
Riigilõiv	-7	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 285	-6 579

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-8 064	-6 326
Sotsiaalmaksud	-2 718	-2 129
Kokku tööjõukulud	-10 782	-8 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	3	6
Intressikulud	-5 823	-5 946
Intressitulud	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 818	-5 940

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenuintress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	972	1 100

Vastavalt üldkoosoleku otsusele üks juhatuse liige saab töötasu 81.01 eur kuus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Energia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80132201) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAASIK	Juhatuse esimees	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53731240
E-posti aadress	tinxu99@gmail.com