

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kolde pst 94 korteriühistu

registrikood: 80136185

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolde 94 tegutseb iseseisvalt alates 2000.a. detsembrist.

Korteriühistu Kolde 94 on mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kolde 94 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele
- vee, soojusenergia, prügi ja elektrienergia vahendus omanikele

Põhitegevuse tulud olid vastavalt tulemiaruandele: 26 919 eurot

Kulud: 26 476 eurot

Põhitegevuse tuleml: (+) 443 eurot

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikorjast ja EV seadusandlusest. Juhatus koosneb 6 liikmest. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Töötajate arv oli 5 inimest.

Seotud isikuteks on ühistu korteriomaniikud. Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

2017.a. telliti ja teostati suuremahulisi töid kokku:

- Kanalisatsiooni püstikute vahetamine
- Metallist siseuksed, 4 tk

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele ja üldkoosoleku otsustele ning on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 255	33 313	2
Nõuded ja ettemaksed	9 306	9 135	3,4
Kokku käibevarad	56 561	42 448	
Kokku varad	56 561	42 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 076	7 232	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 832	23 010	9
Kokku lühiajalised kohustised	43 908	30 242	
Kokku kohustised	43 908	30 242	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 568	5 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 638	6 557	
Aruandeaasta tulem	447	81	
Kokku netovara	12 653	12 206	
Kokku kohustised ja netovara	56 561	42 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 919	21 090	10
Kokku tulud	26 919	21 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 884	-6 055	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 639	-3 952	12
Tööjõukulud	-11 953	-11 004	13
Kokku kulud	-26 476	-21 011	
Põhitegevuse tulem	443	79	
Intressitulud	4	2	14
Aruandeaasta tulem	447	81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 762	100 646
Muud põhitegevuse tulude laekumised	82	82
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 938	-67 483
Väljamaksed töötajatele	-11 968	-11 274
Kokku rahavood põhitegevusest	13 938	21 971
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	13 942	21 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 313	11 340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 942	21 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 255	33 313

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 568	6 557	12 125
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2016	5 568	6 638	12 206
Aruandeaasta tulem		447	447
31.12.2017	5 568	7 085	12 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Kolde 94 (reg.nr 80736185) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2016 kuni 31.12.2017 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruanne on koostatud vastavalt EFSi- ja RTJ14-le.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a. aruanne elektrooniliselt.

2017.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksed kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, s.h. detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2018.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühiajalisteks.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel kommunaalmaksete vahendamisest saadud tulem.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes perioodi kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise tulem.

Maksustamine

Aruandeperioodil on kajastatud väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2018.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud.

Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Lähtuvalt asjaolust, et elamu(d) on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu(te) remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Käesoleva aruaande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	47 255	33 313
Kokku raha	47 255	33 313

Arvelduskonto on Swedbank'is.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 306	9 306	4
Ostjatelt laekumata arved	9 306	9 306	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 306	9 306	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 135	9 135	4
Ostjatelt laekumata arved	9 135	9 135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 135	9 135	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 306	9 135
Korteriomanikelt laekumata arved	2 776	2 630
Korteriomanikele esitamata arved detsembrikuu eest	6 530	6 505
Kokku nõuded ostjate vastu	9 306	9 135

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikele esitamata nõuded on 2017.a. detsembrikuu kommunaalarved jaanuaris 2018.a. maksetähtajaga, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved jaanuaris 2018.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	153
Sotsiaalmaks	243	253
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	414

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2017.a. ei ole veel saabunud.
Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 485	6 485	7
Võlad töövõtjatele	171	171	8
Maksuvõlad	400	400	5
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 076	7 076	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 637	6 637	7
Võlad töövõtjatele	171	171	8
Maksuvõlad	414	414	5
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 232	7 232	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tasumata arved detsembri kommunaalteenuste eest	6 485	6 505
Muud tasumata arved kommunaalteenuste eest	0	0
Tasumata arved remonditeenuste eest	0	0
Tasumata arved hooldusteenuste eest	0	132
Kokku võlad tarnijatele	6 485	6 637

Tasumata arved kommunaalteenuste eest summas 6 485 eurot on detsembri kuu 2017.a. eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2018.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	171	171
Kokku võlad töövõtjatele	171	171

Sellel kirjel näidatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk	691			691
Arvestati remonditasusid		28 374		28 374
Kanti remondikulude katteks			-6 055	-6 055
Tasuti kindlustusmakseid			0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	691	28 374	-6 055	23 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	691	28 374	-6 055	23 010
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk	23 010			23 010
Arvestati remonditasusid		25 706		25 706
Kanti remondikulude katteks			-11 094	-11 094
Tasuti kindlustusmakseid			-790	-790
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 010	25 706	-11 884	36 832
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 010	25 706	-11 884	36 832

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 035	15 035
Muud laekumised korteriomanikelt	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 884	6 055
Muud sihtotstarbelised laekumised	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 919	21 090

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	11 884	6 055
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 884	6 055

Remonditööd on elamu remondikulud remonditasude arvelt.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Tehnosüsteemide hooldus	1 770	2 660
Sanpuhastus, korrashoid, heakorrastamine	322	606
Halduskulud	547	686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 639	3 952

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 933	8 224
Sotsiaalmaksud	3 020	2 780
Kokku tööjõukulud	11 953	11 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressitulud (eurodes)

	2017	2016
Muud intressitulud	4	2
Kokku intressitulud	4	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Seotud isikuteks on ühistu korteriomaniikud.

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1117 EUR
Korter 2	998 EUR
Korter 3	1202 EUR
Korter 4	1096 EUR
Korter 5	1248 EUR
Korter 6	1238 EUR
Korter 7	1271 EUR
Korter 8	1584 EUR
Korter 9	751 EUR
Korter 10	1061 EUR
Korter 11	1000 EUR
Korter 12	857 EUR
Korter 13	1634 EUR
Korter 14	1414 EUR
Korter 15	1106 EUR
Korter 16	887 EUR
Korter 17	667 EUR
Korter 18	1083 EUR
Korter 19	1447 EUR
Korter 20	657 EUR
Korter 21	1268 EUR
Korter 22	1022 EUR
Korter 23	650 EUR
Korter 24	1367 EUR
Korter 25	802 EUR
Korter 26	585 EUR
Korter 27	1531 EUR
Korter 28	994 EUR
Korter 29	682 EUR
Korter 30	1645 EUR
Korter 31	671 EUR
Korter 32	783 EUR
Korter 33	986 EUR
Korter 34	1109 EUR
Korter 35	830 EUR
Korter 36	789 EUR
Korter 37	959 EUR
Korter 38	1047 EUR
Korter 39	904 EUR
Korter 40	1039 EUR
Korter 41	920 EUR
Korter 42	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1438 EUR
Korter 44	1084 EUR
Korter 45	1379 EUR
Korter 46	847 EUR
Korter 47	908 EUR
Korter 48	970 EUR
Korter 49	849 EUR
Korter 50	864 EUR
Korter 51	622 EUR
Korter 52	1285 EUR
Korter 53	909 EUR
Korter 54	792 EUR
Korter 55	1182 EUR
Korter 56	1423 EUR
Korter 57	659 EUR
Korter 58	930 EUR
Korter 59	650 EUR
Korter 60	1166 EUR
Korter 61	1095 EUR
Korter 62	872 EUR
Korter 63	1325 EUR
Korter 64	1013 EUR
Korter 65	1051 EUR
Korter 66	897 EUR
Korter 67	1132 EUR
Korter 68	1011 EUR
Korter 69	918 EUR
Korter 70	1270 EUR
Korter 71	1408 EUR
Korter 72	910 EUR
Korter 73	1544 EUR
Korter 74	764 EUR
Korter 75	1194 EUR
Korter 76	1063 EUR
Korter 77	1443 EUR
Korter 78	1056 EUR
Korter 79	1212 EUR
Korter 80	1391 EUR
Korter 81	1209 EUR
Korter 82	837 EUR
Korter 83	1445 EUR
Korter 84	1154 EUR
Korter 85	1311 EUR
Korter 86	1503 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1840 EUR
Korter 88	1320 EUR
Korter 89	1414 EUR
Korter 90	1375 EUR
Kokku:	97865 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kolde pst 94 korteriühistu (registrikood: 80136185) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	15.06.2018
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 29.05.2018	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	0		Jah

Sidevahendid

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