

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kari tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177304

telefon: +372 6627125, +372 56660946, +372 6628218, +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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kari 7 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2017 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 6 896 eur , sotsiaalmaks 2 330 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 147	3 382	2
Nõuded ja ettemaksed	15 525	14 513	3
Kokku käibevarad	19 672	17 895	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 719	119 095	3,5
Kokku põhivarad	108 719	119 095	
Kokku varad	128 391	136 990	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 374	10 093	3,5
Võlad ja ettemaksed	5 271	4 416	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 700	14 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 719	119 095	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	108 719	119 095	
Kokku kohustised	124 419	133 604	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 940	1 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 446	9 324	
Aruandeaasta tulem	586	-7 878	
Kokku netovara	3 972	3 386	
Kokku kohustised ja netovara	128 391	136 990	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 822	145 518	9
Muud tulud	563	543	10
Kokku tulud	18 385	146 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 287	-141 456	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 726	-1 856	
Tööjõukulud	-9 226	-8 763	11
Kokku kulud	-14 239	-152 075	
Põhitegevuse tulem	4 146	-6 014	
Intressikulud	-3 560	-1 865	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	586	-7 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 146	-6 014	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-731	1 832	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	910	-13 412	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 325	-17 594	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-114 536	
Antud laenude tagasimaksed	10 096	6 481	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 096	-108 055	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	114 536	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 096	-6 481	
Makstud intressid	-3 560	-1 865	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 656	106 190	
Kokku rahavood	765	-19 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 382	22 841	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	765	-19 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 147	3 382	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 940	2 839	9 324	14 103
Aruandeaasta tulem			-7 878	-7 878
Muutused reservides		-2 839		-2 839
31.12.2016	1 940	0	1 446	3 386
Aruandeaasta tulem			586	586
31.12.2017	1 940		2 032	3 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

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 RTJ 2, 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 §6 ja §8.

Tulude ja 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 kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete 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,

investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	4 147	3 382
Kokku raha	4 147	3 382

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	5 060	5 060		
Ostjatelt laekumata arved	5 060	5 060		
Muud nõuded	119 093	10 374	45 732	62 987
Laenunõuded	119 093	10 374	45 732	62 987
Ettemaksed	91	91		
Tulevaste perioodide kulud	91	91		
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 244	15 525	45 732	62 987

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 420	4 420		
Ostjatelt laekumata arved	4 420	4 420		
Muud nõuded	129 188	10 093	48 521	70 574
Laenunõuded	129 188	10 093	48 521	70 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 608	14 513	48 521	70 574

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2017 2230 eur
detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2018 2830 eur
s.h.vesi ja kanalisatsioon 563 eur
soojusenergia 2076 eur
üldelekter 66 eur
prügivedu 125 eur
Ebatõenäolised laekuvad arveid ei
Kindlustus 91 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	110
Sotsiaalmaks	204	186
Kohustuslik kogumispension	5	6
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	311

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	13 762	3 823	9 939		2,23%	25.06.2021
16-041326-JI-1	105 331	6 551	35 793	62 987	2,9 %	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	119 093	10 374	45 732	62 987		
Laenukohustised kokku	119 093	10 374	45 732	62 987		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	17 496	3 732	13 764		2,308 %	25.06.2021
16-041326-JI-1	111 692	6 361	34 757	70 574	2,9 %	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	129 188	10 093	48 521	70 574		
Laenukohustised kokku	129 188	10 093	48 521	70 574		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 777	2 777	
Võlad töövõtjatele	665	665	7
Maksuvõlad	340	340	4
Muud võlad	312	312	
Muud viitvõlad	312	312	
Korteriomanike ettemaksed	1 177	1 177	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 271	5 271	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 557	2 557	
Võlad töövõtjatele	481	481	
Maksuvõlad	311	311	
Muud võlad	296	296	
Muud viitvõlad	296	296	
Korteriomanike ettemaksed	771	771	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 416	4 416	

Muud viitvõlad:
maksukohustuse summas 312 eur maksetähtaeg on 10.02.2018

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	424	424
Puhkusetasude kohustis	235	47
avansiaruande kulud	6	10
Kokku võlad töövõtjatele	665	481

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	10 107	139 695	-141 456	8 346
Laenu tagastamine			-6 481	-6 481
Laenu intressid			-1 865	-1 865
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 107	139 695	-149 802	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 107	139 695	-149 802	0
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	0	16 998	-3 287	13 711
Laenu tagastamine			-10 096	-10 096
Laenu intressid			-3 560	-3 560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 998	-16 943	55
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 998	-16 943	55

Suuremahulised tööd olid:

Keldri akna restid töötmine ja paigaldus summas 1632

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 975	10 376
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 287	133 277
Laenukulude katteks	3 560	1 865
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 822	145 518

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	563	543
Kokku muud tulud	563	543

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 896	6 549
Sotsiaalmaksud	2 330	2 214
Kokku tööjõukulud	9 226	8 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 560	1 865
Kokku intressikulud	3 560	1 865

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	124 244	1 800	133 608	1 036

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2017.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6342	6903	561
Soojusenergia	13762	13763	1
Prügivedu	1743	1744	1
Üldelekter	568	568	0
Kokku	22415	22978	563

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	929 EUR
2	1033 EUR
3	1099 EUR
4	978 EUR
5	965 EUR
6	1018 EUR
7	1186 EUR
8	861 EUR
9	957 EUR
10	1037 EUR
11	1355 EUR
12	958 EUR
13	1065 EUR
14	1135 EUR
15	1143 EUR
16	1015 EUR
17	1141 EUR
18	1130 EUR
19	1131 EUR
20	970 EUR
21	1070 EUR
22	1284 EUR
23	1269 EUR
24	973 EUR
25	913 EUR
26	1110 EUR
27	1323 EUR
28	904 EUR
29	1063 EUR
30	1020 EUR
31	1341 EUR
32	879 EUR
33	952 EUR
34	1072 EUR
35	1153 EUR
36	904 EUR
37	1037 EUR
38	1076 EUR
39	1238 EUR
40	942 EUR
41	885 EUR
42	929 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1188 EUR
44	919 EUR
45	1087 EUR
46	975 EUR
47	1265 EUR
48	1110 EUR
Kokku:	50984 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 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 22.05.2018	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6628218
Telefon	+372 6627125
Mobiiltelefon	+372 5159026
Mobiiltelefon	+372 56660946
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com