

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 108 korteriühistu

registrikood: 80147697

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: urbanik.andrus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Muud võlad	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Juhatuse liikmete allkirjad	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus, kes pidas 2017.a. 6 istungit ja kutsus kokku 1 üldkoosoleku (mis ei olnud otsustusvõimeline) ja 1 kordusüldkoosoleku, mis oli otsustusvõimeline. Koosolek kinnitas 2016.a. majanduse aastaaruande ja täpsustas 2017 aasta majanduskava Siinjuures tuleb märkida, et ka 2017.a. pidime remondifondi laekuvaid summasid koguma positiivse finantsolukorra taastamiseks, et edaspidi teostada keskmise hinnaga remonditöid peamiselt soojuse ja energia kokkuhoiuks. Paistab, et see on kaugemas tulevikus võimalik ilma pangalaenu.

2017.a. teostati põhiliselt järgmised tööd:	Eurodes
-Hoone kindlustus If-is	620
-Vastutuskindlustus If-is	149
-EKÜL liikmemaks	333
-Torustike ja prügijuhtmete korrashoid	250
-Liftide järelvalve, remont ja hooldus	638
-Niidutööd, heakorratööd, haljastuse korrastus	164
-Veemõõtjate vahetus	147
-Tamburite remont	5091
-Lukkude remont	161
-Väikeremondid, sund – ja avariitööd	877
-Liftide kontroll –Inspecta Estonia OÜ	199
-Ariiviruumi korrastus, keldri ümised varustused	894
-Küttesüsteemi korrashoid	1441

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2017 oli 84130€, mille tasumise tähtaeg on 30. aprill 2022.a.

Remonditööde finantseerimise hõlbustamiseks on sõlmitud ühe pööninguruumi rendileping Tele2 Eesti OÜ-ga, mille kohaselt saadi 2017.a. tulu 3516 € remonditöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 003	24 354	
Nõuded ja ettemaksed	27 110	25 666	
Kokku käibevarad	52 113	50 020	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	65 940	84 130	
Kokku põhivarad	65 940	84 130	
Kokku varad	118 053	134 150	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 190	17 504	3
Võlad ja ettemaksed	8 121	8 456	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 636	16 877	
Kokku lühiajalised kohustised	44 947	42 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 940	84 130	3
Kokku pikaajalised kohustised	65 940	84 130	
Kokku kohustised	110 887	126 967	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	792	2 954	
Aruandeaasta tulem	-17	-2 162	
Kokku netovara	7 166	7 183	
Kokku kohustised ja netovara	118 053	134 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 696	29 048	
Muud tulud	10	42	8
Kokku tulud	30 706	29 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 572	-13 763	
Mitmesugused tegevuskulud	-364	-2 309	9
Tööjõukulud	-15 787	-15 136	10
Muud kulud	0	-44	
Kokku kulud	-30 723	-31 252	
Põhitegevuse tulem	-17	-2 162	
Aruandeaasta tulem	-17	-2 162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	-2 162
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 443	-1 359
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 109	4 243
Kokku rahavood põhitegevusest	649	722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 504	-16 831
Arvelduskrediidi saldo muutus	17 504	16 831
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	649	722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 354	23 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	649	722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 003	24 354

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 391	2 954	9 345
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	6 391	2 954	9 345
Aruandeaasta tulem		-2 162	-2 162
31.12.2016	6 391	792	7 183
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	6 391	792	7 183
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2017	6 391	775	7 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega RTJ 14, RTJ 12, RTJ 10, mis on muudetud ja kehtestatud aruannetele alates 01.01.2013. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on inventeeritud ning hinnatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks 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 bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandsaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud põhimõtetest

Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete (vahendatavate teenuste) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Tulude – kulude aruandes on kajastatud vahendamisest tekkinud netotulu või kulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Makstud on üldkoosoleku poolt kehtestatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	184	312
Erisoodustuse tulumaks		44
Sotsiaalmaks	732	896
Kohustuslik kogumispension	30	30
Töötuskindlustusmaksed	28	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	974	1 316

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	65 940	18 190	47 750
Kokku muud nõuded	65 940	18 190	47 750

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	101 634	17 504	84 130
Kokku muud nõuded	101 634	17 504	84 130

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele maksmata arved	5 769	6 084
Kokku võlad tarnijatele	5 769	6 084

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Detsembrikuu palgad	970	950
Kokku võlad töövõtjatele	970	950

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	
Muud viitvõlad	408		408
Ostjate ettemaksed	408		408
Kokku muud võlad	408		408

	31.12.2016	12 kuu jooksul	
Muud viitvõlad	106		106
Ostjate ettemaksed	106		106
Kokku muud võlad	106		106

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	13 712	33 759	-30 594	16 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 712	33 759	-30 594	16 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 712	33 759	-30 594	16 877
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 877	33 835	-32 076	18 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 877	33 835	-32 076	18 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 877	33 835	-32 076	18 636

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud intressid	6	47
Teenuste vahendamise netokulu	4	-5
Saadud toetus	0	0
Kokku muud tulud	10	42

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	26
Mitmesugused bürookulud	247	207
Koolituskulud	0	20
Hoolduskulud	0	887
Isikliku auto kasutamise kulud	0	1 066
Panga teenustasud	117	103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	364	2 309

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 817	10 800
Sotsiaalmaksud	3 970	4 336
Kokku tööjõukulud	15 787	15 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

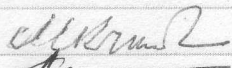
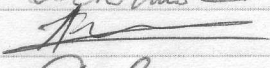
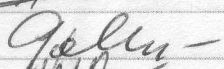
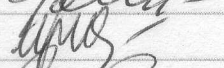
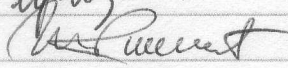
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 534	3 260
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	759

Lisa 12 Juhatuse liikmete allkirjad

2017.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul " " 12.06 2018.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse esimees	Andrus Urbanik		12.06.18.a.
Juhatuse liige	Mati Kruusiauk		12.06.18.a.
Juhatuse liige	Irina Golubeva		12.06.18.a.
Juhatuse liige	Irina Verbat		12.06.18.a.
Juhatuse liige	Malle Ruumet		12.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	30706	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	urbanik.andrus@gmail.com