

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Oa tn 4 // Õpetajate tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174091

telefon: +372 5011890

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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 3 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. oktoobril 2002.a.

2017.a. olulisi remonditöid ei teostatud. Korrastati maja ümbrust ning teostati pisiremonte.

2018.a. ei ole samuti plaanis suuremaid remonditöid.

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus koosneb 3 liikmest, kellele aruande perioodil tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid oli 1 (majahoidja), kellele arvestati töötasu summas 1 950 (2016.a. 1 800) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 154	7 187	2
Nõuded ja ettemaksed	13 896	12 817	3
Kokku käibevarad	24 050	20 004	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 044	62 324	3
Kokku põhivarad	50 044	62 324	
Kokku varad	74 094	82 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 266	11 623	5
Võlad ja ettemaksed	8 004	4 983	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 270	16 606	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 044	62 324	
Kokku pikaajalised kohustised	50 044	62 324	
Kokku kohustised	70 314	78 930	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 243	1 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 155	2 312	
Aruandeaasta tulem	382	-157	
Kokku netovara	3 780	3 398	
Kokku kohustised ja netovara	74 094	82 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 753	6 438	7
Muud tulud	89	39	
Kokku tulud	6 842	6 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-638	-440	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 179	-1 384	9
Tööjõukulud	-2 609	-2 408	10
Kokku kulud	-4 426	-4 232	
Põhitegevuse tulem	2 416	2 245	
Intressikulud	-2 034	-2 402	
Aruandeaasta tulem	382	-157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 416	2 245	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 200	10 623	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 022	4 022	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 638	16 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 637	-10 997	
Makstud intressid	-2 034	-2 402	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 671	-13 399	
Kokku rahavood	2 967	3 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 187	3 696	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 967	3 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 154	7 187	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 243	2 312	3 555
Aruandeaasta tulem	0	-157	-157
31.12.2016	1 243	2 155	3 398
Aruandeaasta tulem	0	382	382
31.12.2017	1 243	2 537	3 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õpetajate 3 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) ei ole põhivarana bilansis arvele võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu korteriühistu bilansis. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalisena kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	10 154	7 187
Kokku raha	10 154	7 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 532	1 532	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 532	1 532	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	4
Muud nõuded	62 310	12 266	39 533	10 511	
Laenuõuded	62 310	12 266	39 533	10 511	11
Ettemaksed	97	97	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 940	13 896	39 533	10 511	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	960	960	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	960	960	0	0	11
Muud nõuded	73 947	11 623	47 687	14 637	
Laenuõuded	73 947	11 623	47 687	14 637	11
Ettemaksed	234	234	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	234	234	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 141	12 817	47 687	14 637	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	49	0	60
Sotsiaalmaks	0	99	0	99
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	150	0	161

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	62 310	12 266	39 533	10 511
Pikaajalised laenud kokku	62 310	12 266	39 533	10 511
Laenukohustised kokku	62 310	12 266	39 533	10 511

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	73 947	11 623	47 687	14 637
Pikaajalised laenud kokku	73 947	11 623	47 687	14 637
Laenukohustised kokku	73 947	11 623	47 687	14 637

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	223	223	
Võlad töövõtjatele	172	172	
Maksuvõlad	150	150	4
Saadud ettemaksed korteriomaniikelt	324	324	11
Kasutamata remonditasud	7 135	7 135	11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 004	8 004	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	256	256	
Võlad töövõtjatele	156	156	
Maksuvõlad	161	161	4
Saadud ettemaksed korteriomaniikelt	226	226	11
Kasutamata remonditasud	4 184	4 184	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 983	4 983	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 082	3 596
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 671	2 842
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 753	6 438

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustuskulud	638	440
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	638	440

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üldhoolduskulud	1 170	1 375
Pangateenused	9	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 179	1 384

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 950	1 800
Sotsiaalmaksud	659	608
Kokku tööjõukulud	2 609	2 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	63 842	7 459	74 906	4 410

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Oa tn 4 // Õpetajate tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174091) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KIVISTU	Juhatuse liige	13.06.2018
STEN-ANDRUS VEIDEBAUM	Juhatuse liige	20.06.2018
MARGUS VÄHI	Juhatuse liige	22.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	maire@abraxas.ee