

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Haapsalu linn, Aiavilja tn 10 korteriühistu

registrikood: 80154409

telefon: +372 58015865, +372 53428344

e-posti aadress: villu.ilves@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13



KORTERIÜHISTU 2017. AASTA TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu hallata on kinnistu Haapsalu Linnas Aiavilja tn 10 pindala: 2044 m² kinnistul asub ehitis – 12 korteriga kolmekorruseline viilkatusega hoone. Ehitiste alune maa: 399 m² ;õuema: 1645 m² . Hoone köetavate eluruumide pindala on 778,6 m² (Eluruumide kaugküttega köetavat pinda on 2018. aasta alguseks 556,4 m² ja elektriküttel pinda . 222,2 m² Projektijärgselt on kogu pind projekteeritud kaugküttele) ning köetavate üldkasutatavate ruumide pindala kokku 309,6m² (Kelder 266,8 ja trepikojad 42,8 m²).

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldas 2017.aastal juhatuse liige Galina Kiivit. 2017.a põhiliseks tegevuseks oli korteriühistu trepikodade remont, keldriuste asendamine, katuse ja fassaadide soojustamine ja renoveerimine. Trepikodade remondi teostas Citiehitus OÜ. Katuse renoveerimise ja fassaadide remondiga tegeles Griswald Ehitus OÜ. Tööde omanikujärelevat teostas FIE Rein Särg. Tööde teostamiseks võeti pangast laenu 93000,00 EUR 15 aastaks. SEB pangale maksime Lepingu sõlmimise tasu 465,00 EUR ja lepingu muudatuste eest 45,00 EUR ja 26,00 EUR põhjusel, et ehitaja ei pidanud tähtaegadest kinni ja pangatehingute eest tehingutasusid 33,56 EUR. 2017. aastal tasusime ka hoone energiaauditi eest 600,00 EUR mis teostati 2016. aasta lõpus ja oli vajalik pangapoolseks finantseerimiseks. Katuse ja fassaadi ehitustööd venisid ja lõpetati 2018.a alguses. Kogu ehitust puudutav dokumentatsioon aga samuti muu korteriühistut puudutav dokumentatsioon on eelmise juhatuse poolt uuele juhatusele üle andmata. Ehituse finaseerimisega nõuetega seoses on kindlustatud maja karp ja katus. 2017.aasta kindlustumaksed olid kokku 129 EUR. Pangalaenu põhiosast maksime 2017.a tagasi 1197,53 EUR ja intressidena 505,24 EUR. Rahandusministeeriumile maksime riigilõive 31,00 EUR muudatuste eest äriregistris. Kommunaalmakseid maksime aastast 8858,91 EUR. Muud ostud ja väljamaksed olid kokku 503,13 EUR millest suurima osa moodustasid tööd soojasõlmes. Juhatuse liikmele Galina Kiivitile maksti aasta jooksul tasu 1000 EUR, Raamatupidamise eest 410 EUR ja riiklike makse tasudelt 596,25 EUR.

Aasta algul oli arveldusarvel vahendeid	13482,05 EUR
Aasta jooksul laekus vahendeid	98302,98 EUR
Aasta jooksul tehti väljamakseid	103469,06 EUR
Aasta lõpus oli arveldusarveid vahendeid	8315,97 EUR

Aasta alguses oli vahendeid	13482,05	EUR
Laekus korteriomanikelt	18283,69	EUR
Pangalaenu kanded KÜ a/a-le	80008,49	EUR
SEB hoiuseintressid	1,28	EUR
KIIVIT GALINA	9,52	EUR
LAEKUS aasta jooksul	98302,98	EUR
Kommunaalmaksed	-8858,91	EUR
Ehitusega seotud kulud		
CITYEHITUS OÜ	-7859,95	EUR
Griswald Ehitus OÜ	-80008,49	EUR
FIE Rein Särg	-1200	EUR
Panga laen +teenused		
SEB laenu protsent	-505,24	EUR
SEB laenu põhiosa	-1197,53	EUR
SEB (Teenustasud)	-569,56	EUR
Majakarbi kindlustus		
IF P&C INSURANCE AS	-129,00	EUR
Raamatupidamine,juhatuse liikme tasu		
Allika Finants OÜ	-315,00	EUR
Kadri Kangur FIE	-95,00	EUR
KIIVIT GALINA	-1000,00	EUR
MAKSU- JA TOLLIAMET(tööjõumaksud)	-596,25	EUR
Riigilõivud		
RAHANDUSMINISTEERIUM(LÕIVUD)	-31,00	EUR
Teenused, ostud		
ELISA EESTI AS	-9,52	EUR
KIIVIT GALINA(murun. Kütus)	-6,41	EUR
Lilleparun OÜ(niiduki rem.)	-25,20	EUR
OLLMANN GR OÜ (energiaaudit)	-600,00	EUR
OÜ Hõbesalu (soojasõlm./pumbad)	-417,00	EUR
Plusbuilt OÜ(valgustus)	-45,00	EUR
KULUD KOKKU	-103469,06	EUR
Vahendid aasta lõpus	8315,97	EUR

Juhatuse liikmed:

Liina Tinnuri

Riina Sasse

Villu Ilves

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 316	13 482	2
Nõuded ja ettemaksed	7 487	1 296	3
Kokku käibevarad	15 803	14 778	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 558	0	3
Kokku põhivarad	73 558	0	
Kokku varad	89 361	14 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 253	0	4
Võlad ja ettemaksed	13 090	982	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-3 302	13 711	
Kokku lühiajalised kohustised	15 041	14 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 558	0	
Kokku pikaajalised kohustised	73 558	0	
Kokku kohustised	88 599	14 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	7	
Aruandeaasta tulem	677	1	
Kokku netovara	762	85	
Kokku kohustised ja netovara	89 361	14 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	106 358	2 336	6
Kokku tulud	106 358	2 336	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-100 056	-1 844	7
Mitmesugused tegevuskulud	-562	-492	8
Tööjõukulud	-1 663	0	9
Muud kulud	-2 896	0	
Kokku kulud	-105 177	-2 336	
Põhitegevuse tulem	1 181	0	
Intressikulud	-505	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	677	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 181	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79 749	2	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 108	-46	
Kokku rahavood põhitegevusest	-66 460	-44	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 008	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 197	0	
Makstud intressid	-505	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 013	2 316	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 293	2 316	
Kokku rahavood	-5 166	2 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 482	11 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 166	2 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 316	13 482	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	77	7	84
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2016	77	8	85
Aruandeaasta tulem		677	677
31.12.2017	77	685	762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tagalaht 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

KÜ Tagalaht kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

TulemiaruanDES on muudetud informatsioon. Käesoleva aasta majandusaasta aruanne ei kajasta komunaalteenuste vahendamist tulu ega kuluna. Liikmetelt saadud tasude all kajastatakse remondifondist teostatud tööd ning hooldustasud. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on vaid korteriühistu remondikulud.

Tegevuskulude all edaspidi ei kajastata remonditöid.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruanDES on pangakonto saldo.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	8 316	13 482
Kokku raha	8 316	13 482

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	2 197	2 197	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 197	2 197	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5	5	0	0	
Muud nõuded	78 811	5 253	28 408	45 150	
Laenuõuded	78 811	5 253	28 408	45 150	4
Ettemaksed	32	32	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	32	32	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 045	7 487	28 408	45 150	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 291	1 291	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 291	1 291	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5	5	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 296	1 296	0	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	78 811	5 253	28 408	45 150	2,85	euro	10.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	78 811	5 253	28 408	45 150			
Laenukohustised kokku	78 811	5 253	28 408	45 150			

Jaanuaris 2018 võeti välja laenu viimane osa summas 12991,51 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 024	13 024
Maksuvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	13 090	13 090
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	982	982
Kokku võlad ja ettemaksed	982	982

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 862	492
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	102 494	1 844
Laenukulude katteks	970	0
Kindlustus	32	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 358	2 336

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	100 056	1 844
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	100 056	1 844

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kontoritarbed	0	25
Raamatupidamisteenus	432	445
Pangateenused	105	22
Heakorrakulud	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	562	492

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 250	0
Sotsiaalmaksud	413	0
Kokku tööjõukulud	1 663	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Juhatuse liikme tasud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 202	1 296

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 250	0

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25. juuni 2018. a.

Haapsalu linn, Aiavilja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154409) 01.01.2017 - 31.12.2017
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Liina Tinnuri	Juhatuse liige	
Riina Sasse	Juhatuse liige	
Villu Ilves	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58015865
Mobiiltelefon	+372 53428344
E-posti aadress	villu.ilves@mail.ee