

MAJANDUSAASTA ARUANNE

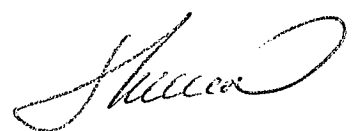
aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80070302

e-posti aadress: ellekukk@hotmail.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hellekukk', is located in the bottom right corner of the page.

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 11 Annetused ja toetused	16
Lisa 12 Muud tulud	16
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	18
Lisa 19 Juhatuse allkirjad	18
Aruande allkirjad	20

 2

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saumen on loodud ja kantud äriregistrisse 10.01.1999.a.

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2017.a toimus 1 üldkoosolek ja 7 juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekutel arutati mitmesuguseid majandusküsimusi ja aastaringset tegeles juhatus maja korrashoiuga seotud küsimustega.

Remondifond seisuga 01.01.2017 – 12 011,81 €

Remondifond seisuga 31.12.2017 – 12 004,92 €

Remondifondi koguti 2017 aastal 12 035,92 € lisaks saadi koolitustoetust 125€

Remondifondist kulutati 2017 aastal 12 167,81 €

3 180,00 € – Värava automaatika ja remont (Justern OÜ)

120,00 € – Elektripaigaldise tööd (Elcont OÜ)

168,00 € – Elektripaigaldise audit (MHV Elektrikontroll OÜ)

140,18 € – Soojussõlme surveproov (Arkaadia Halduse AS)

767,49 € – Kanalisatsioonipüstiku remont ja vahetus (Arkaadia Halduse AS)

1 344,00 € – Gaasipaigaldise remont (Enerfixer OÜ)

420,96 € – Gaasipaigaldise audit (Inspecta Estonia OÜ)

60,00 € – Värava hooldus (Justern OÜ)

396,00 € – Asfaltiaukude parandus (Tuurmaa OÜ)

Lisaks maksti remondifondist laen kokku summas 5 571,18 €.

Avariifond seisuga 01.01.2017 – 9 310 €

Avariifond seisuga 31.12.2017 – 9 423,07 €

Avariifondi koguti 2017 aastal 691,08 €

Avariifondist kulutati 2017 aastal 578,18 €

17,98 € - Kontoritarbed

56,08 € - Väravanuppu remont (Militec OÜ)

206,40 € - Lifti audit (Inspecta Eesti OÜ)

189,72 € - Termostaadi ventiili avariitöö ja ühendustorustiku ümbertöstmise (Arkaadia Halduse AS)

108,00 € - Gaasipaigaldise remont (Enerfixer OÜ)

 3

Reservfond seisuga 01.01.2017 – 859 €

Reservfond seisuga 31.12.2017 – 2 512 €

Reservfondi koguti 2017 aastal 2 478 €

Reservfondist kulutati 2017 aastal 825 €

Sellest suuremad kulutused olid:

200,00 € - Revisjoni aruanne (Revisjon OÜ)

272,84 € - Korteriühistute Liit

86,68 € - Koristustarbed

Lisaks tehti erinevaid väiksemahulisi kulutusi kokku summas 265,60 €

2018.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 545	34 872	2
Nõuded ja ettemaksed	9 773	9 390	3
Kokku käibevarad	46 318	44 262	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 090	25 086	3
Materiaalsed põhivarad	429	500	5
Kokku põhivarad	20 519	25 586	
Kokku varad	66 837	69 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 996	4 690	6
Võlad ja ettemaksed	5 742	5 524	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 939	22 181	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 677	32 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 534	27 719	6
Kokku pikaajalised kohustised	22 534	27 719	
Kokku kohustised	57 211	60 114	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 642	6 642	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 092	3 504	
Aruandeaasta tulem	-108	-412	
Kokku netovara	9 626	9 734	
Kokku kohustised ja netovara	66 837	69 848	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 607	28 522	10
Annetused ja toetused	393	0	11
Muud tulud	7	2	12
Kokku tulud	26 007	28 524	
Kulud			
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 000	-10 925	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 414	-7 425	14
Tööjõukulud	-8 634	-10 519	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71	-71	
Kokku kulud	-26 119	-28 940	
Põhitegevuse tulem	-112	-416	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	-108	-412	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-112	-416	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	71	71	
Kokku korrigeerimised	71	71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 613	4 268	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 668	2 186	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 244	6 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 879	-4 743	
Makstud intressid	-692	-852	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 571	-5 595	
Kokku rahavood	1 673	518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 872	34 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 673	518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 545	34 872	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2015	6 642	3 504	10 146
Aruandeaasta tulem		-412	-412
31.12.2016	6 642	3 092	9 734
Aruandeaasta tulem		-108	-108
31.12.2017	6 642	2 984	9 626



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Saumen 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Korteriühistu Saumenil ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laen võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas, samuti laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639,12 eurot ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro kantakse 100% -liselt kulusse.



Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Seadmed ja masinud -40% aastas

Hooned ja rajatised -5% aastas

Põhivara kantakse maha üldkoosoleku otsusega.

G. Seotud osapooled

Seotud osapooled on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	36 545	34 872
Kokku raha	36 545	34 872



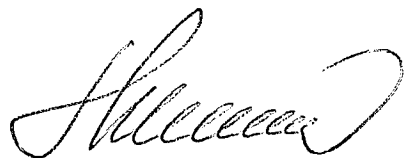
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	76	76		
Ostjatelt laekumata arved	76	76		
Nõuded seotud osapoolte vastu	851	851		
Muud nõuded	28 726	8 636	20 090	
Laenu nõuded	24 897	4 807	20 090	
Viitlaekumised	3 829	3 829		
Ettemaksed	210	210		
Tulevaste perioodide kulud	210	210		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 863	9 773	20 090	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	788	788		
Ostjatelt laekumata arved	788	788		
Muud nõuded	33 559	8 473	17 373	7 713
Laenu nõuded	29 776	4 690	17 373	7 713
Viitlaekumised	3 783	3 783		
Ettemaksed	129	129		
Tulevaste perioodide kulud	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 476	9 390	17 373	7 713

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	191
Sotsiaalmaks	142	432
Töötuskindlustusmaksed	0	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	634



Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-856	-856
Jääkmaksumus	571	571
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-927	-927
Jääkmaksumus	500	500
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-998	-998
Jääkmaksumus	429	429



Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	27 530	4 996	21 149	1 385	2,23%	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	27 530	4 996	21 149	1 385		
Laenukohustised kokku	27 530	4 996	21 149	1 385		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	32 409	4 690	20 006	7 713	2,297%	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 409	4 690	20 006	7 713		
Laenukohustised kokku	32 409	4 690	20 006	7 713		



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	988	988	
Võlad töövõtjatele	430	430	8
Maksuvõlad	142	142	4
Muud võlad	3 877	3 877	
Muud viitvõlad	3 877	3 877	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	113	113	
maksude viitvõlad	192	192	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 742	5 742	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	140	140	
Võlad töövõtjatele	557	557	8
Maksuvõlad	634	634	4
Muud võlad	3 783	3 783	
Muud viitvõlad	3 783	3 783	
Saadud ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide tulud	372	372	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 524	5 524	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgavõlg	430	557
Kokku võlad töövõtjatele	430	557

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 757	14 756	-14 501	12 012
Avariifond	8 670	1 382	-742	9 310
Reservfond	377	1 759	-1 277	859
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 804	17 897	-16 520	22 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 804	17 897	-16 520	22 181
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 012	12 161	-6 597	17 576
Avariifond	9 310	691	-578	9 423
Reservfond	859	2 603	-825	2 637
Laenumaksed remondifondist			-4 879	-4 879
Laenuintressi maksed remondifondist			-692	-692
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 181	15 455	-13 571	24 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 181	15 455	-13 571	24 065

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 12012,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude ning laenuintresside ning laenutasude arveid kokku summas 12021,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 140,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 6597,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 17576,- eurot. Remondifondist tasuti ka laenu nr. 08-045667-JI tagasimakseid summas 4879,- eurot ja laenu intresse summas 692,-eurot.

Seisuga 31.12.2016 on avariifondi jääk 9310,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 691,- eurot. Avariitöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 578,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2017 seisuga on 9423,- eurot.

Seisuga 31.12.2016 on reservfondi jääk 859,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 2350,- eurot. Reservfondi kanti ka saadud koolitustoetus summas 253,- eurot. Reservtöödeks tehti 2017 .aastal kulutusi summas 825,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2017 seisuga on 2637,- eurot.



Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 123	10 850
Heakord	3 667	3 640
Kindlustustasu	559	455
Tehnohoodus	2 651	2 652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 457	8 906
Avariifond	578	742
Reservfond	572	1 277
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 607	28 522

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Sihfinantseerimine tegevuskuludeks	140	0
Koolitustoetus	253	0
Kokku annetused ja toetused	393	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	7	0
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	2
Kokku muud tulud	7	2

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondifond	6 457	8 906
Avariifond	578	742
Reservfond	572	1 277
Reservfondikulud sihotstarbelistest toetustest	253	0
Remondifondikulud sihotstarbelistest hüvitistest	140	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 000	10 925



Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	4 311	4 319
Tehnohooldus	2 651	2 651
Kindlustustasud	560	455
Heakord	1 892	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 414	7 425

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 484	7 891
Sotsiaalmaksud	2 150	2 628
Kokku tööjõukulud	8 634	10 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	4	4
Tasud laenu intresside katteks	692	852
Laenu intressi kulu	-692	-852
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 653	24 482	34 347	23 148

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 614



2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 524

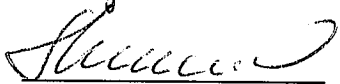
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 160	4 960

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	7357	7357	0	
Soojusenergia/gaas	19320	19320	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6233	6120	113	
Prügivedu	1111	1111	0	
Muud kommunaalteenused	15	15	0	
E-arve teenustasu	15	15	0	
Kokku	34051	33938	113	
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena (lisa 7).				

Lisa 19 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Saumen KÜ 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "19. aprill" 2018 otsusega, allkirjastamine "20. aprill" 2018.a.



Juhatuse liige

Elle Kukk

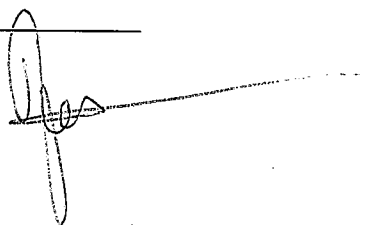


Juhatuse liige

Jelena Rebrova

Juhatuse liige

TOOMAS
JÕELEHT



Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 8 korteriühistu

2017. a. majandusaasta aruanne

Toomas Jõealeht

Juhatuselise
Tõnu Puidet

Juhatuselise
Ain Reichardt

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evgenia.pimenova@arkaadia.ee