

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Sinimäe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80130403

telefon: +372 5014355, +372 5078063

e-posti aadress: sinimae3@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ Sinimäe 3 asutati 2000. a. KÜ majandustegevuseks on hoone hooldus, haldamine ja remont.

KÜ tööd korraldab juhatus . Juhatus on 2-liikmeline.

2017 aasta jooksul teostatud järgmised tööd:

Korterelamu rekonstrueerimise projekteerimine+ehitusluba /Aarius Projekt OÜ/	1117,14
Lifti tehnokontroll /Inspecta Estonia OÜ/	218,88
Lifti remont /AS Eesti Otis/	434,16
Elektri, santehnilised tööd /PLM Hoolduse OÜ/	234,2
Soojavee soojusvaheti läbipesu ja survestamine /PLM Hoolduse OÜ/	135,85
Panduse ja platsi remont /KarSo OÜ/	2173,2
Fonolukku remont	39
Tuletõrje sign.remont /Tesa Spetsautomaatika OÜ	39,6
Liiklusmärkide paigaldus	138
Kokku	4530.03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 190	34 364
Nõuded ja ettemaksed	5 571	7 512
Kokku käibevarad	50 761	41 876
Kokku varad	50 761	41 876
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 025	6 522
Kokku lühiajalised kohustised	9 025	6 522
Kokku kohustised	9 025	6 522
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 590	8 590
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 764	40 572
Aruandeaasta tulem	6 382	-13 808
Kokku netovara	41 736	35 354
Kokku kohustised ja netovara	50 761	41 876

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 441	29 047
Tulu ettevõtlusest	4 608	4 608
Muud tulud	3	3
Kokku tulud	25 052	33 658
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 415	-35 843
Mitmesugused tegevuskulud	-409	-719
Tööjõukulud	-10 846	-10 904
Kokku kulud	-18 670	-47 466
Põhitegevuse tulem	6 382	-13 808
Aruandeaasta tulem	6 382	-13 808

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 382	-13 808
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 941	2 556
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 503	3 520
Kokku rahavood põhitegevusest	10 826	-7 732
Kokku rahavood	10 826	-7 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 364	42 096
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 826	-7 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 190	34 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 590	40 572	49 162
Aruandeaasta tulem		-13 808	-13 808
31.12.2016	8 590	26 764	35 354
Aruandeaasta tulem		6 382	6 382
31.12.2017	8 590	33 146	41 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe 3 2017.a. korteriühistu majandustegevuseks on korteriomanike ühise hoone hooldamine, haldamine ja remont. KÜ Sinimäe 3 majandusaasta aruanne on koostatud perioodi kohta 01. jaanuar 2017 kuni 31. detsember 2017.a.

Korteriühistu Sinimäe 3 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalendiks bilansis loetakse pangakontodel jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusi põhitegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Halvasti maksavad arveid 2 korterid.

Viivisnõudeid korteritele laekumata hooldustasude kohta arvestatud 0.07%.

Finantskohustised

Hankijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud detsembris 2017.a. saadud detsembrikuu arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2018. millal need ka tasuti.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille makse tähtajad olid jaanuaris 2018.a., millal need ka tasuti.

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk koos maksudega kuludesse kantud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arveldusarvel	45 190	34 364
Kokku raha	45 190	34 364

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Võlad töövõtjatele	520	520
Maksuvõlad	257	257
Muud võlad	315	315
Muud viitvõlad	315	315
Saadud ettemaksed	7 856	7 856
Tulevaste perioodide tulud	7 856	7 856
Kokku võlad ja ettemaksed	9 025	9 025
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 451	4 451
Võlad töövõtjatele	566	566
Maksuvõlad	325	325
Muud võlad	337	337
Muud viitvõlad	337	337
Saadud ettemaksed	843	843
Tulevaste perioodide tulud	843	843
Kokku võlad ja ettemaksed	6 522	6 522

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	59
Sotsiaalmaks	149	251
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	257	325

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	0	600
PLM Hoolduse OÜ	77	83
Evikor OÜ	0	87
Tesa Spetsautomaatika OÜ	0	77
Tallinna Jäätmekekeskus	0	141
Balti Soojus Inspektor OÜ	0	240
OÜ Rostok KarSO	0	3 223
Kokku võlad tarnijatele	77	4 451

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	520	556
Avansiaruanne	0	10
Sots.kohustused	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	520	566

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 533	15 400
Viivised	493	1 258
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 530	12 389
Muud	2 885	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 441	29 047

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Renditulu	4 608	4 608
Kokku tulu ettevõtlusest	4 608	4 608

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 530	32 959
Hooldustööd	2 885	2 884
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 415	35 843

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	150	38
Autokompensatsioon	0	0
Muruniitmine	0	481
Banka teenustasu	25	25
Majanduskulud	134	75
Muud	100	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	409	719

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 722	7 732
Sotsiaalmaksud	3 083	3 131
Töötukindlustus maks tööandja	41	41
Puhkuse reserv	0	0
Kokku tööjõukulud	10 846	10 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 640	2 640

Autokompensatsioon	0	0
--------------------	---	---

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Sinimäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80130403) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE SAARNAK	Juhatuse liige	01.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014355
Mobiiltelefon	+372 5078063
E-posti aadress	sinimae3@hotmail.ee