

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80147496

telefon: +372 5222290, +372 6274427

faks: +372 6274424

e-posti aadress: info@liising.org

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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korteriomaniikke on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2016 aastal 6057,60 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2016 13 762,15 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsvad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 481	13 762	2
Nõuded ja ettemaksed	14 300	15 318	3
Kokku käibevarad	23 781	29 080	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 015	55 449	3
Kokku põhivarad	41 015	55 449	
Kokku varad	64 796	84 529	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 200	17 490	5
Võlad ja ettemaksed	11 821	11 146	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 087	6 710	
Kokku lühiajalised kohustised	27 108	35 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 464	37 959	
Kokku pikaajalised kohustised	26 464	37 959	
Kokku kohustised	53 572	73 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 533	2 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 691	8 691	
Kokku netovara	11 224	11 224	
Kokku kohustised ja netovara	64 796	84 529	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 046	23 409
Annetused ja toetused	0	712
Muud tulud	433	929
Kokku tulud	26 479	25 050
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 567	-13 737
Mitmesugused tegevuskulud	-2 115	-2 215
Tööjõukulud	-8 550	-8 074
Kokku kulud	-25 232	-24 026
Põhitegevuse tulem	1 247	1 024
Intressikulud	-1 247	-1 024
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 247	1 024
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 018	34 118
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	675	5 785
Laekunud intressid	433	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 623	1 969
Kokku rahavood põhitegevusest	-286	42 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 538	-34 588
Makstud intressid	-1 247	-1 024
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 790	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 995	-35 612
Kokku rahavood	-4 281	7 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 762	6 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 281	7 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 481	13 762

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 533	8 691	11 224
31.12.2016	2 533	8 691	11 224
31.12.2017	2 533	8 691	11 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 - 31.12.2016 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
pank	9 481	13 762
Kokku raha	9 481	13 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 294	14 294	
Ostjatelt laekumata arved	14 294	14 294	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Muud nõuded	41 015		41 015
Laenunõuded	41 015		41 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 315	14 300	41 015

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 300	15 300	
Ostjatelt laekumata arved	15 300	15 300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	
Muud nõuded	55 449		55 449
Laenunõuded	55 449		55 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 767	15 318	55 449

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		107		97
Sotsiaalmaks		182		165
Kohustuslik kogumispension		11		12
Töötuskindlustusmaksed		5		4
Ettemaksukonto jääk	6		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	305	18	278

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	10 200	10 200			2,8%	euro	27.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	10 200	10 200					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	26 464		26 464		2,8%	euro	27.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	26 464		26 464				
Laenukohustised kokku	36 664	10 200	26 464				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	9 600	9 600			2,8%	euro	27.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 600	9 600					
Lühiajalised võlakirjad							
Feliz OÜ	7 890	7 890				euro	15.04.2017
Lühiajalised võlakirjad kokku	7 890	7 890					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	37 959		37 959		2,8%	euro	27.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	37 959		37 959				
Laenukohustised kokku	55 449	17 490	37 959				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 415	5 415
Võlad töövõtjatele	735	735
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	5 366	5 366
Tulevaste perioodide tulud	5 366	5 366
Kokku võlad ja ettemaksed	11 821	11 821
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 158	5 158
Võlad töövõtjatele	663	663
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	5 047	5 047
Tulevaste perioodide tulud	5 047	5 047
Kokku võlad ja ettemaksed	11 146	11 146

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused detsember	5 415	5 158
Kokku võlad tarnijatele	5 415	5 158

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	0	388
arvestatud maksud	0	275
Kokku võlad töövõtjatele	0	663

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 741	28 069	-26 100	6 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 741	28 069	-26 100	6 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 741	28 069	-26 100	6 710
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 710	24 539	-26 162	5 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 710	24 539	-26 162	5 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 710	24 539	-26 162	5 087

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 846	21 309
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 200	2 100
Maksed laenuintressi katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 046	23 409

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	433	929
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku muud tulud	433	929

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-13 200	-2 100
Laenu tagasimaksed	0	-9 663
Fonolukuteenused	0	-803
Järelvalve	-840	0
Soojussüsteemiholdustööd	-225	-1 171
Elektri hooldus ja remont	-165	0
Gaasikontroll	-137	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 567	-13 737

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-25	0
Lähetuskulud	-160	0
Hoolduskulud	0	0
Raamatupidamisteenused	-1 704	-1 704
Muru niitma	-150	-165
Pangateenused	-35	-47
lepingutasu	0	-250
Koristustarbed	-41	-49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 115	-2 215

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 415	6 058
Sotsiaalmaksud	2 117	1 999
Tootuskindlustusmaks	18	17
Kokku tööjõukulud	8 550	8 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 247	-1 024
Kokku intressikulud	-1 247	-1 024

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 158	3 980

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
hoolduskulud	12814 EUR
Kokku:	12814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kilbi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80147496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIJA KREMENTŠUKOVA	Juhatuse liige	22.06.2018
ROMAN GRIGORYAN	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274427
Faks	+372 6274424
Mobiiltelefon	+372 5222290
E-posti aadress	info@liising.org