

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80127594

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: koutsain1@gmail.com

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 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulud	16
Lisa 18 Vahendustegevus	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 3 juhatuse koosolekut. Aruandeperioodil oli korteriühistus töötasu arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 2550 € ja juhatuse liikmete ühekordsed tasud 1436 €. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud.

Hooldusrahade eest paigaldati uus soojavee tsirkulatsioonipump 424,92 € eest, likvideeriti avariiline olukord 2.trepikoja soojavee torustikul 85,63 € eest ja tasakaalustati krt.3, 6,9,12,15 läbivat küttepüstikut 130,16 € eest.

Üldkoosolekul tõstatati küsimus parkla joonimise osas, töö sai tehtud 210 € eest.

Elanike soovil telliti trepikodadesse vahetatavad porivaibad.

Valmistati ette lähteülesanne küttesüsteemi renoveerimiseks, mille käigus telliti arhiivist elamu korruseplaanid.

Remondirahade eest vahetati soojasõlme kontrollid 478,80 € eest.

Telliti küttesüsteemi renoveerimise projekt 900 € eest.

2018.a on planeeritud küttesüsteemi renoveerimine 2-toru süsteemiks radiaatorite vahetusega. On võetud hinnapakkumised tööde teostamiseks. Kuna remondiraha kogu töö teostamiseks ühistul ei jätku, siis uuritakse puuduva osa katmise võimalust laenu abil. Kõik materjalid esitatakse üldkoosolekule arutamiseks ja otsustamiseks.

Jätakuvalt on probleemiks krt.13 suur võlg ühistu ees. Toimus omaniku vahetus, kus ema kirjutas korteri tütre nimele, kuid kahjuks pole ikka tulemust. Ühistu valmistub kohtusse pöörduma.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 757	20 141	2
Nõuded ja ettemaksed	11 849	12 617	3
Kokku käibevarad	38 606	32 758	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 368	29 951	3
Kokku põhivarad	23 368	29 951	
Kokku varad	61 974	62 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 579	6 457	5
Võlad ja ettemaksed	5 925	5 820	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 114	13 635	10
Kokku lühiajalised kohustised	31 618	25 912	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 368	29 951	5
Kokku pikaajalised kohustised	23 368	29 951	
Kokku kohustised	54 986	55 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 013	5 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 833	1 845	
Aruandeaasta tulem	142	-12	
Kokku netovara	6 988	6 846	
Kokku kohustised ja netovara	61 974	62 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 102	12 590	11
Muud tulud	404	306	12
Kokku tulud	13 506	12 896	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 666	-1 459	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 116	-6 695	14
Tööjõukulud	-3 987	-3 987	15
Kokku kulud	-12 769	-12 141	
Põhitegevuse tulem	737	755	
Intressikulud	-595	-767	
Aruandeaasta tulem	142	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	57 004	52 857	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15	15	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 497	-37 091	
Väljamaksed töötajatele	-4 850	-3 986	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 672	11 795	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 461	-6 316	
Makstud intressid	-595	-767	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 056	-7 083	
Kokku rahavood	6 616	4 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 141	15 429	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 616	4 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 757	20 141	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 013	1 845	6 858
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2016	5 013	1 833	6 846
Aruandeaasta tulem		142	142
31.12.2017	5 013	1 975	6 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2017 a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto - Swedbank	26 757	20 141
Kokku raha	26 757	20 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	29 947	6 579	23 368
Laenunõuded	29 947	6 579	23 368
Korteriomanike võlad	1 518	1 518	
Detsembri kom.maksed	3 752	3 752	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 217	11 849	23 368
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	36 408	6 457	29 951
Laenunõuded	36 408	6 457	29 951
Korteriomanike võlad	2 726	2 726	
Detsembri kom.maksed	3 434	3 434	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 568	12 617	29 951

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	248	32
Sotsiaalmaks	409	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	657	85

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	29 947	6 579	23 368	
Pikaajalised laenud kokku	29 947	6 579	23 368	
Laenukohustised kokku	29 947	6 579	23 368	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	36 408	6 457	29 951	
Pikaajalised laenud kokku	36 408	6 457	29 951	
Laenukohustised kokku	36 408	6 457	29 951	

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2017.a. 1,78%, 2016.a. 1,96%

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2018.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 1197 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 661	4 661	7
Võlad töövõtjatele	160	160	8
Maksuvõlad	657	657	4
Muud võlad	53	53	9
Muud viitvõlad	53	53	9
Korteriomanike ettemaksed	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 925	5 925	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 965	3 965	7
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240	8
Maksuvõlad	85	85	4
Muud võlad	409	409	9
Muud viitvõlad	409	409	9
Korteriomanike ettemaksed	121	121	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 820	5 820	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Silikaat	3 099	2 845
AS Tallinna Vesi	498	482
AS Ragn Sells	14	122
AS Energia	35	40
BTA Group OU	355	355
Amatin OÜ	0	121
PLM Hoolduse OÜ	511	0
Tallinna Jäätmekekeskus	108	0
Lindström OÜ	41	0
Kokku võlad tarnijatele	4 661	3 965

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	160	1 240
Kokku võlad töövõtjatele	160	1 240

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	53	53
Sotsiaalmaksu viitvõlg	53	53
Kokku muud võlad	53	53
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	409	409
Sotsiaalmaksu viitvõlg	409	409
Kokku muud võlad	409	409

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 976	13 914	-8 255	13 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 976	13 914	-8 255	13 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 976	13 914	-8 255	13 635
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 635	13 914	-8 435	19 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 635	13 914	-8 435	19 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 635	13 914	-8 435	19 114

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 841	10 364
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 379	1 172
Kindlustusmaksed	287	287
Remonditasud laenukulude katteks	595	767
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 102	12 590

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	404	306
Kokku muud tulud	404	306

Viivised on arvestatud korteriomanike maksetähtjaks tasumata arvete alusel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustuskulud	287	287
Sooja vee plaatsoojusvaheti	0	622
Küttesüsteemi rekonstr.projekt	900	0
Tsirkulatsiooni pump	0	550
Regulaator	479	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 666	1 459

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	77	55
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	4 263	4 026
Parkla joonimine	210	0
Trepikodade valgustite vahetus	0	516
Korrashoid	19	36
Porivaipade rent	369	0
Katuse parandus	0	120
Muud hoolduskulud	81	44
Elektritööd	0	162
Küttesüsteemi hooldustööd	130	145
Veemõõtja paigaldus	0	134
S.vee tsirk.pumba vahetus	425	0
Püstiku osal.vahetus	85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 116	6 695

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 998	2 998
Sotsiaalmaksud	989	989
Kokku tööjõukulud	3 987	3 987

KÜ-l ei ole palgalisi töötajaid. Makstud on juhatuse liikme tasusid.

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 270	394	6 159	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 997	2 997

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulud

krt.nr.	summa
1	1215,28
2	699,78
3	1407,53
4	1182,30
5	831,23
6	1333,66
7	1548,38
8	764,10
9	1542,80
10	2201,50
11	786,70
12	1547,68
13	1291,60
14	922,76
15	2091,05

krt.nr.	summa
16	1251,93
17	1052,15
18	1522,71
19	1144,73
20	1053,81
21	1150,83
22	1284,17
23	1011,59
24	858,65
25	860,58
26	1370,62
27	833,56
28	1211,92
29	1126,50
30	1191,27

krt.nr.	summa
31	1135,29
32	1022,96
33	1217,36
34	1176,74
35	1088,67
36	1133,69
37	1529,67
38	1022,57
39	1393,80
40	946,04
41	1641,27
42	1680,49
43	968,73
44	1613,99
45	1254,71

Majandamiskulud kokku: 55117,35

Kuu keskmine 4593,11

Lisa 18 Vahendustegevus

	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	22755,92	22755,81	0,11
Vesi ja kanalisatsioon	5526,76	5526,73	0,03
Prügivedu	1437,88	1437,93	-0,05
Üldelekter	370,74	370,72	0,02
Kokku	30091,30	30091,19	0,11

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Uueristi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80127594) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	19.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	13506	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6722442
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	koutsain1@gmail.com