

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Endla tn 92 korteriühistu

registrikood: 80165005

telefon: +372 6608173, +372 6609287

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Endla 92 moodustati 2002.aastal.KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2017 aastal finantseeriti reservfondist järgmised kulud:

muruniitmine	126
akende pesu	590
fonoluku nõõp	4
lampide vahetus	33,13
gaasipaigaldiste kontroll	612
läbiviik	20
võtmed	9
CLIOX fresh ava remont	50
korstnapühkija	696
gaasiremonttööd	392,4
termokraadiklaaside paigaldus	42
soojusvaheti pesu	164,4
kanal.toru vahetus	1416
lukutööd	82,43
tee/parkla remont	198,6
küttepumba vahetus	600
mürgi panek keldrisse	31,2
laenumakse	7138,72
laenu intress	3610,37
	15816,25

KÜ Endla 92 tegevust juhib juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 410	19 881	2
Nõuded ja ettemaksed	12 718	13 202	3
Kokku käibevarad	39 128	33 083	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 591	130 230	3
Kokku põhivarad	122 591	130 230	
Kokku varad	161 719	163 313	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 500	7 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 166	2 358	
Kokku lühiajalised kohustised	9 666	9 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 591	130 230	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 154	1 539	6
Kokku pikaajalised kohustised	127 745	131 769	
Kokku kohustised	137 411	141 127	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 263	2 263	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 922	17 741	
Aruandeaasta tulem	2 123	2 182	
Kokku netovara	24 308	22 186	
Kokku kohustised ja netovara	161 719	163 313	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 327	25 427	7
Kokku tulud	21 327	25 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 478	-10 105	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 116	-9 160	8
Kokku kulud	-15 594	-19 265	
Põhitegevuse tulem	5 733	6 162	
Intressikulud	-3 610	-3 980	
Aruandeaasta tulem	2 123	2 182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 733	6 162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	985	-390	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-193	-302	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 614	24	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 139	5 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 139	6 865	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 139	6 865	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 139	-6 865	
Makstud intressid	-3 610	-3 980	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 749	-10 845	
Kokku rahavood	6 529	1 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 881	18 367	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 529	1 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 410	19 881	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 263	17 741	20 004
Aruandeaasta tulem		2 182	2 182
31.12.2016	2 263	19 923	22 186
Aruandeaasta tulem		2 123	2 123
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	2 263	22 045	24 308

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 alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	1 573	5 050
Arvelduskonto SEB pank	24 837	14 831
Kokku raha	26 410	19 881

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	5 218	5 218		
Ostjatelt laekumata arved	5 218	5 218		
Muud nõuded	130 091	7 500	30 000	92 591
Laenuõuded	130 091	7 500	30 000	92 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 309	12 718	30 000	92 591

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 202	6 202		
Ostjatelt laekumata arved	6 202	6 202		
Muud nõuded	137 230	7 000	28 000	102 230
Laenuõuded	137 230	7 000	28 000	102 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 432	13 202	28 000	102 230

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	130 091	7 500	30 000	92 591
Laenukohustised kokku	130 091	7 500	30 000	92 591

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	137 230	7 000	28 000	102 230
Laenukohustised kokku	137 230	7 000	28 000	102 230

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Gaas AS	132	108
Elekter	63	78
Tallinna Vesi AS	365	361
Eesti Keskkonnateenused AS	129	135
Utilitas Tallinn AS	1 454	1 486
Eesti Post AS	11	10
Aala Ehitus OÜ	0	96
VR Vedu OÜ	12	84
Kokku võlad tarnijatele	2 166	2 358

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 515	20 977	-20 952	1 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 515	20 977	-20 952	1 540
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 540	19 430	-15 816	5 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 540	19 430	-15 816	5 153

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 614	8 566
Viivised	157	280
Muud tulud	120	214
Saadud renditulu	2 280	2 280
Kom.teenuste vahe	67	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 067	9 681
Kindlustus	411	425
Laenu intress	3 611	3 981
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 327	25 427

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulu	9 560	8 609
Riigilõiv	0	36
Panga teenustasu	44	78
Heakord	390	221
Juriidilised kulud	0	94
Püsimakse kulu	122	120
Kom.teenuste vahe	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 116	9 160

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	135 309	132 257	143 432	139 588

Lisa 10 Täiendav lisa 1

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Koretiühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteriomandi number	Pandiõiguse suurus
1	2003,89
2	2300,76
3	1877,03
4	859,38
5	1336,77
6	1921,66
7	821,72
8	1240,39
9	1844,42
10	843,19
11	1405,76
12	1680,71
13	1635,28
14	1303,04
15	1263,93
16	1433,81
17	1481,93
18	1360,86
19	1375,33
20	1366,19
21	1205,35
22	1288,21
23	1743,11
24	1960,98
25	1281,53
26	801,41
27	1800,07
28	1279,95
29	895,43

30	1734,22
31	1422,99
32	790,56
33	1818,87
G1	273,43
G2	273,36
G3	273,26
G4	273,47
G5	2121,32
	50593,57

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Endla tn 92 korteriühistu (registrikood: 80165005) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO PIHO	Juhatuse liige	05.08.2018
AVE VIKKVALD	Juhatuse liige	07.08.2018
JANNO HEINASTE	Juhatuse liige	17.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6609287
Telefon	+372 6608173
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee