

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Admirali maja

registrikood: 80220336

telefon: +372 5158368, +372 6616111, +372 5289925

faks: +372 6616111

e-posti aadress: sergei.furasjov@ee.issworld.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Tarbimisteenuste vahendamine	13
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib juhatus, keda esindab juhatuse liige Priit Põld.

2017.aastal tellis korteriühistu täishaldusteenust AS-lt ISS.

2017.aasta vältel tehtud suuremad tööd: Elektripaigaldise muutmine nõuetekohaseks üld- ja büroopindadel, rõdude hermetiseerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 988	55 065	
Nõuded ja ettemaksed	53 674	62 648	2
Kokku käibevarad	111 662	117 713	
Kokku varad	111 662	117 713	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 586	58 793	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 437	20 519	5
Kokku lühiajalised kohustised	73 023	79 312	
Kokku kohustised	73 023	79 312	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	28 760	28 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 641	7 858	
Aruandeaasta tulem	238	1 783	
Kokku netovara	38 639	38 401	
Kokku kohustised ja netovara	111 662	117 713	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	174 384	193 978	6
Muud tulud	2 160	1 879	7
Kokku tulud	176 544	195 857	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 439	-46 570	8
Mitmesugused tegevuskulud	-165 832	-146 486	9
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	10
Muud kulud	-17	0	
Kokku kulud	-176 306	-194 074	
Põhitegevuse tulem	238	1 783	
Aruandeaasta tulem	238	1 783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	238	1 783
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 973	-6 456
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 207	10 875
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 919	4 907
Kokku rahavood põhitegevusest	2 923	11 109
Kokku rahavood	2 923	11 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 065	43 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 923	11 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 988	55 065

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	28 760	7 858	36 618
Aruandeaasta tulem		1 783	1 783
31.12.2016	28 760	9 641	38 401
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2017	28 760	9 879	38 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on arvelduskontol ja bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud pindade omanikud ja B-kaardil olev juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 728	48 728
Ostjatelt laekumata arved	48 728	48 728
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 643	4 643
Ettemaksed	303	303
Tulevaste perioodide kulud	303	303
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 674	53 674
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 293	56 293
Ostjatelt laekumata arved	56 293	56 293
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 355	6 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 648	62 648

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		192	2 168	
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Ettemaksukonto jääk	4 643		4 187	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 643	227	6 355	35

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 767	40 767
Võlad töövõtjatele	85	85
Maksuvõlad	227	227
Saadud ettemaksed	8 507	8 507
Muud saadud ettemaksed	8 507	8 507
Kokku võlad ja ettemaksed	49 586	49 586
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 261	54 261
Võlad töövõtjatele	85	85
Maksuvõlad	35	35
Saadud ettemaksed	4 412	4 412
Muud saadud ettemaksed	4 412	4 412
Kokku võlad ja ettemaksed	58 793	58 793

Võlad tarnijatele- detsember 2017 kuluarved, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2018.a.alguses.

Saadud ettemaksed- ettemaks omanikelt esitatud arvete alusel 646€, ettemaks omanikelt kommunaalteenuste katteks 7861€.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 612	51 477	-46 570	20 519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 612	51 477	-46 570	20 519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 612	51 477	-46 570	20 519
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 519	11 808	-8 890	23 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 519	11 808	-8 890	23 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 519	11 808	-8 890	23 437

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	165 494	147 408
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 890	46 570
Kokku liikmetelt saadud tasud	174 384	193 978

Haldus-hooldustasud 2017:

Heakorrateenused 25786€, hooldusteenused 48544€, haldus- ja raamatupidamisteenused 17000€, valveteenused 71858€, kindlustusmaksed 2306€

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	807	978
Rendi- ja üüritulu	799	799
Pangaintressid	4	4
Muud	550	98
Kokku muud tulud	2 160	1 879

Muud tulud 2017:

Kindlustushüvitis remondikulude katteks 550€.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	9 439	46 570
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 439	46 570

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldus-hoolduskulud	162 885	144 353
Muud	2 947	2 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	165 832	146 486

Haldus-hoolduskulud 2017:

Avariiteenused 836€, heakorrateenused 25799€, hooldusteenused 46820€, haldus- ja raamatupidamisteenused 16629€, valveteenused 71863€, üldkulud 938 €.

Muud kulud 2017:

Kindlustuskulud 2006€, ebatõenäoliselt laekuvad arved 941€

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Arvestati tasu juhatuase esimehele.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	43	41

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 649	32 029	56 213	25 017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	765	765

LISA 12**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	68196	68196	0
Vesi ja kanalisatsioon	18970	18970	0
Üldelekter	133458	133478	-20
Prügivedu	4005	4002	3
Kokku	224629	224646	-17

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud

Omandi nr	summa €	Omandi nr	summa €
1 B	4292	9	1511
2 B	3354	10	1172
3 B	3752	11	1379
4 B	5946	12	1869
5 B	3310	13	7592
6 B	5615	14	1025
7 B	63907	15	2012
8 B-D	2732	16	1891
8 B-M	1709	17	1386
8 B-A	2303	18	1310
9 B	41302	19	1367
10 B	7682	20	3322
10 B 27	10773	21	1661
10 B 26	9518	22	1797
10 B 28	9572	23	2611
10 B-1	7470	24	4230
11 B	8559	25	1025
12 B	10974	26	1615
13 B	8890	27	1212
14 B	8422	28	3168
15 B	13152	30	1466
16 B	5867	31	2688
17 B	8817	32	1516
18 B	11186	33	1397
19 B	13479	34	1928
20 B	11695	1G	15556
21 B	9258	2G	501
22 B	10971	3G	527
23 B	9015	20 P	247
24 B	11510	36 G	466
25 B	14770	208G	247
1	3111	221 G	251
2	1695	226 G	474
3	1396	1 A	5853
4	2304	2 A	16164
5	1540	3 A	13308
6	1941	4 A	12934
7	1267	5 A	7432
8	1678	6 A	7441
KOKKU	354733	KOKKU	133550
KÕIK KOKKU	488283		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

korteriühistu Admiralli maja (registrikood: 80220336) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	01.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616111
Faks	+372 6616111
Mobiiltelefon	+372 5158368
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	sergei.furasjov@ee.issworld.com