

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80085217

telefon: +372 58604130

e-posti aadress: kai.juvakka@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tulemi kujunemine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4– liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 523	2 746	2
Nõuded ja ettemaksed	8 494	6 881	3
Kokku käibevarad	12 017	9 627	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 393	15 727	3
Kokku põhivarad	10 393	15 727	
Kokku varad	22 410	25 354	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 160	4 068	4
Võlad ja ettemaksed	3 926	3 536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 475	0	
Kokku lühiajalised kohustised	9 561	7 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 393	15 727	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 393	15 727	
Kokku kohustised	19 954	23 331	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	794	794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 229	0	
Aruandeaasta tulem	433	1 229	9
Kokku netovara	2 456	2 023	
Kokku kohustised ja netovara	22 410	25 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 072	11 074	
Tulu ettevõtlusest	2 700	2 400	
Muud tulud	302	4	
Kokku tulud	16 074	13 478	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 098	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 598	-4 809	
Tööjõukulud	-671	-1 342	7
Muud kulud	-8	0	
Kokku kulud	-15 277	-12 249	
Põhitegevuse tulem	797	1 229	
Intressikulud	-364	0	
Aruandeaasta tulem	433	1 229	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29 706	25 919
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 551	-21 652
Väljamaksed töötajatele	-451	0
Muud rahavood põhitegevusest	6 482	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 186	4 267
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 077	-3 980
Makstud intressid	-332	-411
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 409	-4 391
Kokku rahavood	777	-124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 746	2 870
Raha ja raha ekvivalentide muutus	777	-124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 523	2 746

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	794	1 220	2 014
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
Muud muutused netovaras		-1 220	-1 220
31.12.2016	794	1 229	2 023
Aruandeaasta tulem		433	433
31.12.2017	794	1 662	2 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontol	3 523	2 746
Kokku raha	3 523	2 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 334	4 334	
Ostjatelt laekumata arved	4 334	4 334	
Muud nõuded	14 553	4 160	10 393
Laenunõuded	14 553	4 160	10 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 887	8 494	10 393

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 486	1 486	
Ostjatelt laekumata arved	1 486	1 486	
Muud nõuded	21 122	5 395	15 727
Laenunõuded	19 795	4 068	15 727
Viitlaekumised	1 327	1 327	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 608	6 881	15 727

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-098940-JI	14 553	4 160	10 393		1,93 %	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	14 553	4 160	10 393				
Laenukohustised kokku	14 553	4 160	10 393				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen fassaaditöödeks	4 068	4 068			1,979	euro	2021
Lühiajalised laenud kokku	4 068	4 068					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen fassaaditöödeks	15 727		15 727		1,979	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	15 727		15 727				
Laenukohustised kokku	19 795	4 068	15 727				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 760	3 760	6
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	128	128	
Aruandev. isikud	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 926	3 926	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 749	1 749	
Võlad töövõtjatele	93	93	
Maksuvõlad	90	90	
Saadud ettemaksed	128	128	
Remondifond	1 476	1 476	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 536	3 536	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	170	
Eesti Keskkonnateenused AS	138	
Hõbetäht OÜ	200	
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 812	
AS TALLINNA VESI	266	
AS Utilitas Tallinn	1 174	
Kokku võlad tarnijatele	3 760	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	501	1 003
Sotsiaalmaksud	170	339
Kokku tööjõukulud	671	1 342

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 335	1 476	1 486	1 476

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	671	1 003

Lisa 9 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	1 676	1 618	58

vesi	3 503	4 269	-766
soojus	9 739	8 919	821
prügivedu	1 786	1 786	0
kokku	16 704	16 591	113
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldusteenus	666	666	0
raamatupidamine	900	900	0
koristuskulu	3 522	3 522	0
tehnosüst.hooldus	621	621	0
kindlustus		276	-276
tööd krt.	2 587	2 586	0
viivised	78		78
tööd majas		1 608	- 1 608
palgakulu maksudega		671	- 671
pangateenused		7	-7
laenu tagstus	4 777	4 411	366
laenu intress		364	-364
ruumide rent	2 700		2 700
muud tulud/kulud	111	8	102
kommunaalteenuste vahe	113		113
kokku	16 074	15 641	433

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Uus tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80085217) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	26.07.2018
MARIS TIPPO	Juhatuse liige	29.07.2018
RAIVO ROOS	Juhatuse liige	27.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58604130
E-posti aadress	kai.juvakka@gmail.com