

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõpruse pst 4 korteriühistu

registrikood: 80314497

telefon: +372 56633283, +372 55611920, +372 6608847

e-posti aadress: ahtivoime@hotmail.ee, newmell@hotmail.com, raamatupidaja@olemar.ee,
jannorooma@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõpruse pst 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Sõpruse 4 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Sõpruse pst 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2017.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Pangalaenu tagasimaksed	10683,62
Pangalaenu intressid	4394,00
Remondikulud	485016,14
lampide vahetus	123,97
omanikujärelvalve	6984,00
teh. konsultandi teenus	8080,00
võtmetoorik	537,60
ehitustööd	468133,72
videouuringud	264,00
veekraani paigaldamine	34,50
TT ehitusprojekt Sademevesi	188,75
maa-ala plaani mõõdistamine	630,00
fonoaparaadi remont	39,60

2017.a võeti laenu 282000 eurot hoone renoveerimistööde teostamiseks. Laenu tagastamise tähtaeg on 28.02.2032

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid.

2018. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 735	10 808	2
Nõuded ja ettemaksed	21 583	4 285	3
Kokku käibevarad	42 318	15 093	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	255 065	0	3
Kokku põhivarad	255 065	0	
Kokku varad	297 383	15 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 241	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 460	2 419	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 701	2 419	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 065	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 468	10 177	6
Kokku pikaajalised kohustised	278 533	10 177	
Kokku kohustised	296 234	12 596	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 219	716	
Aruandeaasta tulem	-1 348	503	
Kokku netovara	1 149	2 497	
Kokku kohustised ja netovara	297 383	15 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	284 969	13 009	8
Annetused ja toetused	209 493	0	9
Muud tulud	501	0	10
Kokku tulud	494 963	13 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-485 413	-4 720	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 315	-7 786	12
Muud kulud	-584	0	14
Kokku kulud	-496 312	-12 506	
Põhitegevuse tulem	-1 349	503	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 348	503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 349	503	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 057	-1 203	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-959	-92	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 291	6 654	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 927	5 862	
Kokku rahavood	9 927	5 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 808	4 946	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 927	5 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 735	10 808	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 278	716	1 994
Aruandeaasta tulem		503	503
31.12.2016	1 278	1 219	2 497
Aruandeaasta tulem		-1 348	-1 348
31.12.2017	1 278	-129	1 149

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 eurodes.

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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. 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	20 735	10 808
Kokku raha	20 735	10 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	46	46		
Ostjatelt laekumata arved	46	46		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 296	5 296		
Muud nõuded	271 306	16 241	69 045	186 020
Laenu nõuded	271 306	16 241	69 045	186 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 648	21 583	69 045	186 020

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 285	4 285		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 285	4 285		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 460	1 460	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	1 460	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 419	2 419	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 419	2 419	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elektrum Eesti AS	34	19
Tallinna Vesi AS	226	230
Eesti Keskkonnateenused AS	122	117
Eesti Gaas AS	-89	104
Utilitas Tallinn AS	1 060	1 911
Telia Eesti AS	17	0
Eesti Energia AS	65	38
Olema OÜ	25	0
Kokku võlad tarnijatele	1 460	2 419

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 523	11 077	-4 423	10 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 523	11 077	-4 423	10 177
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KredExi rekonstrueerimistoetus	0	189 493	-189 493	0
Fassaadid korda, toetus	0	20 000	-20 000	0
Sihtotstarvelised sissemaksed	10 177	40 171	-26 880	23 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 177	249 664	-236 373	23 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 177	249 664	-236 373	23 468

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	271 306	16 241	69 045	186 020	2,40%	29.02.2032
Pikaajalised laenud kokku	271 306	16 241	69 045	186 020		
Laenukohustised kokku	271 306	16 241	69 045	186 020		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku		0	0	0		
Laenukohustised kokku		0	0	0		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 065	8 200
Viivised	21	59
Kom.teenuste vahe	0	28
Muud tulud	0	45
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	275 523	4 423
Kindlustus	360	254
Kokku liikmetelt saadud tasud	284 969	13 009

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
KredExi rekonstrueerimistoetus	189 493	0
Toetus Fassaadid korda	20 000	0
Kokku annetused ja toetused	209 493	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	501	0
Kokku muud tulud	501	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	485 016	4 423
Kindlustus	397	297
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	485 413	4 720

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	1 612	7 774
Haldusteenus	2 016	0
Heakord	4 291	0
Raamatupidamisteenused	1 224	0
Pangateenused	1 147	5
Riigilõiv	25	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 315	7 786

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	0
Kommunaalteenuste vahe	573	0
Kokku muud kulud	584	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	276 602	0	4 285	0

Lisa 15 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

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

Korteri nr	Kulud kokku 2017.a.
1.	1537,80
2.	1507,77
3.	1363,56
4.	1856,68
5.	1349,77
6.	1330,09
7.	1274,57
8.	1737,60
9.	1477,99
10.	1649,37
11.	1205,84
12.	1702,55
13.	1428,50
14.	1420,20
15.	1305,75
16.	1714,37
17.	1869,79
18.	1229,03
19.	1493,51
20.	1584,55
21.	1810,57
22.	1299,10
23.	1445,15
24.	1256,35
25.	1997,53

26.	1354,61
27.	1507,01
28.	1382,94
29.	1914,79
30.	1211,59
31.	1357,83
32.	1395,70

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2018

Korteriühistu Sõpruse pst. 4 (registrikood: 80314497) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI VÕIME	Juhatuse liige	29.11.2018
Resolutsioon:	Kinnitan aasta aruande.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
Mobiiltelefon	+372 56633283
Mobiiltelefon	+372 55611920
E-posti aadress	ahtivoime@hotmail.ee
E-posti aadress	newmell@hotmail.com
E-posti aadress	jannorooma@gmail.com
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee