

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõpruse pst 3 korteriühistu

registrikood: 80181754

e-posti aadress: lea459238@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas moodustati 2003.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 172 korterimanimikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ EV Ärikeskus vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

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

2017. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimanimikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2017 oli 28 484 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 30.07.2020.a.

Maksmata jääk seisuga 31.12.2017.a. on 66 274 EUR.

Sellest tuleb 2018.aastal tasuda 25 019 EUR.

Seisuga 31.12.2017.a. on korteriühistu aruandeaasta tulem 6 522 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 44 776 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 776	11 636	2
Nõuded ja ettemaksed	43 819	52 611	3-4
Kokku käibevarad	88 595	64 247	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 255	66 274	4
Kokku põhivarad	41 255	66 274	
Kokku varad	129 850	130 521	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 019	24 244	5
Võlad ja ettemaksed	10 734	9 930	6-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 484	12 237	8
Kokku lühiajalised kohustised	64 237	46 411	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 255	66 274	
Kokku pikaajalised kohustised	41 255	66 274	
Kokku kohustised	105 492	112 685	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 677	3 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 159	9 718	
Aruandeaasta tulem	6 522	4 441	
Kokku netovara	24 358	17 836	
Kokku kohustised ja netovara	129 850	130 521	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 516	191 673	9
Muud tulud	2 889	5 138	10
Kokku tulud	60 405	196 811	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 867	-131 817	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 975	-41 156	
Tööjõukulud	-13 549	-16 074	12
Kokku kulud	-51 391	-189 047	
Põhitegevuse tulem	9 014	7 764	
Intressikulud	-2 500	-3 331	13
Muud finantstulud ja -kulud	8	8	14
Aruandeaasta tulem	6 522	4 441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 014	7 764
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 811	35 982
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 051	-80 230
Laekunud intressid	8	8
Kokku rahavood põhitegevusest	59 884	-36 476
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 244	-30 807
Makstud intressid	-2 500	-3 331
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-7 721
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 744	-41 859
Kokku rahavood	33 140	-78 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 636	89 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 140	-78 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 776	11 636

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 677	17 439	21 116
Aruandeaasta tulem		4 441	4 441
Muud muutused netovaras		-7 721	-7 721
31.12.2016	3 677	14 159	17 836
Aruandeaasta tulem		6 522	6 522
31.12.2017	3 677	20 681	24 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 3 Tallinnas raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: - lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; - pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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. Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	23 315	4 713
SEB	21 461	6 923
Kokku raha	44 776	11 636

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 800	18 800		
Ostjatelt laekumata arved	18 800	18 800		4
Muud nõuded	66 274	25 019	41 255	
Laenunõuded	66 274	25 019	41 255	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 074	43 819	41 255	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 367	28 367		
Ostjatelt laekumata arved	28 367	28 367		4
Muud nõuded	90 518	24 244	66 274	
Laenunõuded	90 518	24 244	66 274	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 885	52 611	66 274	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka AS nõue korteriühistu liikmete vastu.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	18 800	28 367
Liikmetelt laekumata maksed	10 918	19 895
Liikmetele esitamata nõuded	7 882	8 472
Kokku nõuded ostjate vastu	18 800	28 367

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	66 274	25 019	41 255		3.10%	EUR	30.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	66 274	25 019	41 255				
Laenukohustised kokku	66 274	25 019	41 255				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	90 518	24 244	66 274		3.10%	EUR	30.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	90 518	24 244	66 274				
Laenukohustised kokku	90 518	24 244	66 274				

Tasumata laenu jääk 31.12.2016.a. 90 518 EUR.

2017.a. tagastatud laenu 24 244 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2017.a. 66 274, sellest kuulub tasumisele 2018.a. 25 019 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2019-2020 kuulub pangalaenu tasumisele 41 255 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2020 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2018.a. 1 725 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 389	8 389	
Maksuvõlad	278	278	7
Saadud ettemaksed	2 067	2 067	
Muud saadud ettemaksed	2 067	2 067	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 734	10 734	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 858	8 858	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	492	492	7
Saadud ettemaksed	480	480	
Muud saadud ettemaksed	480	480	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 930	9 930	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	152
Sotsiaalmaks	167	314
Kohustuslik kogumispension	0	15
Töötuskindlustusmaksed	5	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	492

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	91 532	55 853	-135 148	12 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 532	55 853	-135 148	12 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 532	55 853	-135 148	12 237

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 237	47 858	-31 611	28 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 237	47 858	-31 611	28 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 237	47 858	-31 611	28 484

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Saldo 31.12.2016.a. 12 237 EUR.

2017.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 47 858 EUR.

Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 31 611 EUR:

Remondikulud -4365

Kindlustus - 502

Makstud laenu intressid -2500

Tasutud laenumaksed -24244

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 28 484 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 571	3 363
Haldustasud	12 363	11 771
Heakord	9 914	8 407
Muud tasud	0	1 112
Valve	23 323	30 890
Veetarbimise arvestusteenus	978	982
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondi katteks	4 867	131 817
Remondifondist laenuintressideks	2 500	3 331
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 516	191 673

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 802	2 176
Rendi- ja üüritulu	1 087	2 549
Saadud kahjuhüvitis	0	413
Kokku muud tulud	2 889	5 138

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 365	131 322
Elamu kindlustus	502	495
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 867	131 817

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 381	12 050
Sotsiaalmaksud	3 168	4 024
Kokku tööjõukulud	13 549	16 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 500	3 331
Kokku intressikulud	2 500	3 331

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	8	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	8

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	161	166
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 545	6 060

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2018

Korteriühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas (registrikood: 80181754) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	06.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lea459238@gmail.com