

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu

registrikood: 80002355

telefon: +372 56491982, +372 53332799

e-posti aadress: viljar.lohu@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kü tegevuse eesmärgiks on korterelamute Kiige 5 ja Kaevu 45 korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, liikmete huvide esindamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine, liikmete poolt makstavate tasude sihtotstarbeline kasutamine ning elanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistul on 26 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatusel tasu ei maksta. Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2017. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud, toimus ainult Kiige 5 maja I trepikoja remont.

Aastal 2018 jätkame trepikodade remondiga ja remonti vajavad ka kaks rõdu.

Kü arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 100	13 673	2
Nõuded ja ettemaksed	14 067	14 394	3
Kokku käibevarad	31 167	28 067	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 278	14 093	3
Kokku põhivarad	5 278	14 093	
Kokku varad	36 445	42 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 815	8 531	4
Võlad ja ettemaksed	20 373	17 558	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 188	26 089	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 278	14 093	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 278	14 093	
Kokku kohustised	34 466	40 182	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	61	61	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	1 979	1 978	
Kokku kohustised ja netovara	36 445	42 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 865	7 045	6
Kokku tulud	1 865	7 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-477	-5 079	7
Mitmesugused tegevuskulud	-769	-1 030	8
Kokku kulud	-1 246	-6 109	
Põhitegevuse tulem	619	936	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1	
Intressikulud	-619	-937	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	619	936
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 142	7 540
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 815	-1 326
Kokku rahavood põhitegevusest	12 576	7 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 531	-8 230
Makstud intressid	-619	-937
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 149	-9 166
Kokku rahavood	3 427	-2 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 673	15 689
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 427	-2 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 100	13 673

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 917	61	1 978
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	1 917	61	1 978
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	1 917	62	1 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaevu tn.45/Kiige tn.5 korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2017.a. Kaevu 45/Kiige 5 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

elamuremonti 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, elekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kajastatud aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Arvelduskonto SEB Pank	17 100	13 673	2
Kokku raha	17 100	13 673	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 251	5 251	0	0	3
Muud nõuded	14 094	8 816	5 278		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 345	14 067	5 278		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 862	5 862	0	0	
Muud nõuded	22 625	8 532	14 093	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 487	14 394	14 093	0	

Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomaniikele esitamata arved detsembrikuu eest summas 5 251 eurot.

Muud lühiajalised nõuded korteriomaniikele on näidatud 2018.aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 8 815 eurot, ülejäänud tasumisele kuuluv pangalaen summas 5 278 eurot on kajastatud pikaajalise nõudena. Laekumata pangakonto intress 1 euro.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pangast	8 815	8 815			3,229%	29.06.2019	4
Lühiajalised laenud kokku	8 815	8 815					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	5 278		5 278				
Pikaajalised laenud kokku	5 278		5 278				
Laenukohustised kokku	14 093	8 815	5 278	0			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pangast	8 531	8 531					
Lühiajalised laenud kokku	8 531	8 531					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	14 093		14 093	0			
Pikaajalised laenud kokku	14 093		14 093	0			
Laenukohustised kokku	22 624	8 531	14 093	0			

SEB pangast majade soojustamiseks võetud laenu intressimäär on 3,229% (6 kuu EURIBOR +3,5%). Laenukohustus lõpeb 29.06.2019. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2018-2019 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 202	3 202	0	0	5
Saadud ettemaksed	17 171	17 171	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 373	20 373	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 397	3 397	0	0	
Saadud ettemaksed	14 161	14 161	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 558	17 558	0	0	

Võlad tarnijatele detsembrikuu kommunaalteenuste eest saadud arved summas 3 202 eurot, tasumistähtaeg jaanuar 2018. Saadud ettemaksete all kajastatud korteriomanike ettemakstud remonditasud summas 16 993 eurot, elektri eest 178 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	769	1 030	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	477	5 079	
Pangalaenu kulude tasumiseks	619	936	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 865	7 045	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	477	5 079	7
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	477	5 079	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kindlustusmaksed	387	386	8
Korrashoid	362	624	
Pangateenustasud	20	20	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	769	1 030	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

KÜ Tiit ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 1	2052 EUR
Krt. nr. 2	1843 EUR
Krt. nr. 3	2064 EUR
Krt. nr. 4	2008 EUR
Krt. nr. 5	1630 EUR
Krt. nr.6	1993 EUR
Krt. nr. 7	1614 EUR
Krt. nr. 8	1800 EUR
Krt. nr.9	1396 EUR
Krt. nr. 10	803 EUR
Krt. nr. 11	1587 EUR
Krt. nr. 12	1984 EUR
Krt. nr. 13	1848 EUR
Krt. nr. 14	2027 EUR
Krt. nr. 15	1062 EUR
Krt. nr. 16	1574 EUR
Krt. nr. 17	1701 EUR
Krt. nr. 18	1715 EUR
Krt. nr. 19	1909 EUR
Krt. nr. 20	1430 EUR
Krt. nr. 21	1207 EUR
Krt. nr. 22	2187 EUR
Krt. nr. 23	1286 EUR
Krt. nr. 24	1901 EUR
Krt. nr. 25	1996 EUR
Krt. nr. 26	1453 EUR
Kokku:	44070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu (registrikood: 80002355) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR LOHU	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491982
Mobiiltelefon	+372 53332799
E-posti aadress	viljar.lohu@mail.ee