

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

registrikood: 80035774

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2017. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 4. veebruaril ja iseseisvat majandustegevust alustati 1. septembril 1998. aastal. Ühistu liikmeteks on 11 korteriomannikku. Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa valitsemine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal loobuti erinevatel põhjustel hoone tervikliku rekonstrueerimise kavatsusest Kredexi rekonstrueerimistoetuse abil, kuna kõiki tingimusi arvesse võttes ei oleks tõenäoliselt saavutatud tasuvust.

Aruandeaastal teostati lisaks tavapärasele majandustegevusele:

hoone ventilatsioonilõõride kaardistamine;

alustati katusekatte ja -konstruktsioonide vahetuseks vajalike eeltöödega;

heakorra parandamiseks sõlmiti leping sisekoristajaga;

viidi läbi keldri ja pööningu puhastus üleliigsetest ebavajalikest asjadest;

alustati üledelektri korrastustöödega (elektripaigaldise mittevastavuste likvideerimine ja audit eelarvega 1338 eurot, tööd jätkuvad 2018. aastal);

toimus raamatupidamisteenuse üleviimine teisele teenusepakkujale.

2018. aastal planeeritavad tööd:

katuse remonditööd eelarvega 98 428 eurot, tööde finantseerimiseks teha ettepanek taotleda pangalaenu;

2018. aasta algusest kehtiva uue korteriomandi- ja korteriühistuseadusega seoses on vajalik põhikirja uuendamine;

elektripaigaldise mittevastavuste likvideerimine ja audit; pooleliolevate tööde jätkamine.

Pikemas perspektiivis soovib juhatus jätkata järgmiste töödega:

külmavee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetus;

vana keskküttetkatla- ja torustiku demontaaž ning keldri terviklik korrastamine;

teadvustada elanikele kaasomandis olevate pindade kasutamiskorra reguleerimise vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 065	1 586	2
Nõuded ja ettemaksed	4 160	4 460	3
Kokku käibevarad	7 225	6 046	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 647	17 692	3
Kokku põhivarad	14 647	17 692	
Kokku varad	21 872	23 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 040	2 981	5
Võlad ja ettemaksed	517	843	6
Eraldised	0	1 579	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 026	0	
Kokku lühiajalised kohustised	6 583	5 403	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 647	17 692	
Kokku pikaajalised kohustised	14 647	17 692	
Kokku kohustised	21 230	23 095	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	642	642	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1	
Kokku netovara	642	643	
Kokku kohustised ja netovara	21 872	23 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 394	9 931	8
Annetused ja toetused	128	235	
Muud tulud	488	0	9
Kokku tulud	8 010	10 166	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 220	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 686	-6 658	10
Tööjõukulud	-2 657	-3 102	11
Muud kulud	-120	0	12
Kokku kulud	-7 683	-9 760	
Põhitegevuse tulem	327	406	
Intressikulud	-327	-406	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	327	406	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	299	-324	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 045	-235	
Makstud intressid	-327	-406	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 225	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 479	-559	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 976	2 922	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 976	2 922	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 976	-2 922	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 976	-2 922	
Kokku rahavood	1 479	-559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 586	2 145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 479	-559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 065	1 586	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	641	1	642
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	641	1	642
Aruandeaasta tulem	1		1
31.12.2016	642	1	643
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	642		642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee 12 KÜ 2017 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel. Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 173	0
SEB	892	0
Kokku raha	3 065	1 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	952	952		
Ostjatelt laekumata arved	952	952		
Muud nõuded	17 687	3 040	12 727	1 920
Laenunõuded	17 687	3 040	12 727	1 920
Ettemaksed	168	168		
Muud makstud ettemaksed	168	168		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 807	4 160	12 727	1 920

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 479	1 479		
Ostjatelt laekumata arved	1 479	1 479		
Muud nõuded	20 673	2 981	17 692	
Laenunõuded	20 673	2 981	17 692	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 152	4 460	17 692	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25
Sotsiaalmaks	75
Töötuskindlustusmaksed	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	17 687	3 040	12 727	1 920	1,622%	25.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 687	3 040	12 727	1 920		
Laenukohustised kokku	17 687	3 040	12 727	1 920		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	20 673	2 981	17 692			25.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	20 673	2 981	17 692			
Laenukohustised kokku	20 673	2 981	17 692			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	181	181
Võlad töövõtjatele	164	164
Maksuvõlad	103	103
Muud võlad	69	69
Muud viitvõlad	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	843	843

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 579	6 179	-4 732	3 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 579	6 179	-4 732	3 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 579	6 179	-4 732	3 026

Aruandeperioodil teostatud remonttööd

1. Katusehanke konsultatsioon - 25,00 eurot
2. Torustik, lõõrid - 1195,20 eurot

Laenumaksed:

1. Leping nr: 2008016420 põhiosamaksed - 3185,23 eurot
2. Leping nr: 2008016420 intressi maksed - 326,61 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	1 262	0
Raamatupidamis- ja asjaajamistulud	332	0
Haldustasud	3 975	0
Kindlustuse tulud	419	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 406	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 394	9 931

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017
Rendi-, üüritulud	310
Muud tulud	178
Kokku muud tulud	488

Muud tulud sisaldavad:

1. Sülearvuti müük 70,00 eurot
2. Gaasirajatise talumistasu 2017 aasta eest - 107,83 eurot

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Heakorrateenusega seotud kuld	139	0
Muud hoodus- ja remondikulud	613	0
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	332	0
Koristus- ja hoolduskulud	100	0
Kindlustuskulud	394	0
Telefon, internet	88	0
Refinantseerimine remondifondi	1 897	0
Pangateenus	90	0
Riigilõiv	14	0
Muud tegevuskulud	19	6 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 686	6 658

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 917	2 251
Sotsiaalmaksud	740	851
Kokku tööjõukulud	2 657	3 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017
Ühingute, liitude liikmemaksud	46
Muud kulud	74
Kokku muud kulud	120

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	556	556	0
Elektrienergia	83	83	0
Prügivedu	274	274	0
Kokku	913	913	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu (registrikood: 80035774) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME JÜRISON	Juhatuse liige	20.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093789
E-posti aadress	toompuiestee12@gmail.com