

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80130356

telefon: +372 55991396

e-posti aadress: puhangu14a@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16.juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2017.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu 14A elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2017 oli 5 139 EUR.
Tööjõukulud moodustavad 5 179 EUR.

Seisuga 31.12.2017 . a. on Puhangu 14A korteriühistu aruandeaasta tulem 1 128 EUR kahjumit, raha perioodi lõpus 8 072 EUR.

Laenu kohustus seisuga 31.12.2017 moodustab 35 661 EUR.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 072	14 348	
Nõuded ja ettemaksed	16 963	16 905	2-3
Kokku käibevarad	25 035	31 253	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 575	35 701	2
Kokku põhivarad	24 575	35 701	
Kokku varad	49 610	66 954	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 086	10 879	4
Võlad ja ettemaksed	5 426	5 307	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 139	10 555	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 651	26 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 575	35 701	
Kokku pikaajalised kohustised	24 575	35 701	
Kokku kohustised	46 226	62 442	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 898	1 858	
Aruandeaasta tulem	-1 128	40	
Kokku netovara	3 384	4 512	
Kokku kohustised ja netovara	49 610	66 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 854	12 049	10
Muud tulud	42	25	
Kokku tulud	19 896	12 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 138	-2 101	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 965	-3 329	
Tööjõukulud	-5 179	-4 394	12
Muud kulud	-1 125	-1 361	13
Kokku kulud	-20 407	-11 185	
Põhitegevuse tulem	-511	889	
Intressikulud	-617	-849	14
Aruandeaasta tulem	-1 128	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-511	889
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 068	9 873
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 297	2 426
Kokku rahavood põhitegevusest	5 260	13 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 919	-10 720
Makstud intressid	-617	-849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 536	-11 569
Kokku rahavood	-6 276	1 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 348	12 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 276	1 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 072	14 348

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 614	1 858	4 472
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2016	2 614	1 898	4 512
Aruandeaasta tulem		-1 128	-1 128
31.12.2017	2 614	770	3 384

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU 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 ettemaksed

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 kohustistena.

Laenutehingute 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 877	5 877		
Ostjatelt laekumata arved	5 877	5 877		3
Muud nõuded	35 661	11 086	24 575	
Laenunõuded	35 661	11 086	24 575	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 538	16 963	24 575	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 026	6 026		
Ostjatelt laekumata arved	6 026	6 026		3
Muud nõuded	46 580	10 879	35 701	
Laenunõuded	46 580	10 879	35 701	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 606	16 905	35 701	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.
 Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 877	6 026
Nõuded liikmete vastu	758	758
Liikmetelt laekumata maksed	732	621
Liikmetele esitamata nõuded	4 387	4 647
Kokku nõuded ostjate vastu	5 877	6 026

Nõuded liikmete vastu sisaldab välja antud (kuid mitte tagastatud) avanssi.
 Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

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							
Renoveerimislaen	35 661	11 086	24 575		1.43%	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	35 661	11 086	24 575				
Laenukohustised kokku	35 661	11 086	24 575				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	46 580	10 879	35 701		1.48%	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	46 580	10 879	35 701				
Laenukohustised kokku	46 580	10 879	35 701				

Tasumata laenu jääk 31.12.2016.a. 46 580 EUR.

2017.a. tasuti 10 919 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2017.a. 35 661 EUR, sellest kuulub tasumisele 2018.a. 11 086 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2019-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 24 575 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2018-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 446	4 446	
Võlad töövõtjatele	394	394	6
Maksuvõlad	153	153	7
Muud võlad	178	178	8
Muud viitvõlad	178	178	
Saadud ettemaksed	255	255	
Muud saadud ettemaksed	255	255	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 426	5 426	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 789	4 789	
Võlad töövõtjatele	203	203	6
Maksuvõlad	225	225	7
Muud võlad	87	87	8
Muud viitvõlad	87	87	
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 307	5 307	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	212	203
Puhkusetasude kohustis	182	0
Kokku võlad töövõtjatele	394	203

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	33
Sotsiaalmaks	142	183
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	225

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	178	178
Kokku muud võlad	178	178
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	87	87
Kokku muud võlad	87	87

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja üksikisiku tulumaks ja kuluaruande alusel välja maksmata raha.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 967	16 258	-13 670	10 555
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 967	16 258	-13 670	10 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 967	16 258	-13 670	10 555

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 555	16 258	-21 674	5 139
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 555	16 258	-21 674	5 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 555	16 258	-21 674	5 139

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

Seisuga 31.12.16 kasutamata remonditasud 10 555 EUR.

2017.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 258 EUR.

Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2017.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 21 674 EUR:

remonditööd 9559 EUR

makstud elamu kindlustus 579 EUR

tasutud laenuintressid 617 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 10 919 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2017 moodustavad 5 139 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 099
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 755	2 950
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 854	12 049

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 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	9 559	1 522
Elamu kindlustus	579	579
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 138	2 101

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 289	2 555
Sotsiaalmaksud	1 890	1 627
Puhkusekohustis	0	212
Kokku tööjõukulud	5 179	4 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	101	200
Kommunaalmaksete vahe	1 024	1 161
Kokku muud kulud	1 125	1 361

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	617	849
Kokku intressikulud	617	849

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.0018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80130356) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON RÜTMAN	Juhatuse liige	11.04.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	19896	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55991396
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee