

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Lossi tn 20 korteriühistu

registrikood: 80157508

telefon: +372 5263077

e-posti aadress: indrek.toomis@intera.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lossi 20 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 22.11.2001

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Lossi tänaval asuva korterelamu nr. 20 haldamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole . Väljamakseid töötasudelt ei ole teostatud. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 213	3 648	
Nõuded ja ettemaksed	36 852	38 091	2
Kokku käibevarad	41 065	41 739	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	239 498	251 734	2,3
Kokku põhivarad	239 498	251 734	
Kokku varad	280 563	293 473	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 401	11 728	3
Võlad ja ettemaksed	11 470	13 626	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 871	25 354	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	239 498	251 734	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 842	3 110	5
Kokku pikaajalised kohustised	242 340	254 844	
Kokku kohustised	266 211	280 198	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	971	971	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 304	-3 028	
Aruandeaasta tulem	1 077	15 332	
Kokku netovara	14 352	13 275	
Kokku kohustised ja netovara	280 563	293 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 008	11 518	6
Muud tulud	0	18 019	
Kokku tulud	4 008	29 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 032	-10 573	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 899	-3 632	8
Kokku kulud	-2 931	-14 205	
Põhitegevuse tulem	1 077	15 332	
Aruandeaasta tulem	1 077	15 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 633	36 860
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 505	-22 016
Kokku rahavood põhitegevusest	20 128	14 844
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 563	-11 265
Makstud intressid	-8 000	-8 707
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 563	-19 972
Kokku rahavood	565	-5 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 648	8 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	565	-5 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 213	3 648

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	971	-3 028	-2 057
Aruandeaasta tulem	0	15 332	15 332
31.12.2016	971	12 304	13 275
Aruandeaasta tulem	0	1 077	1 077
31.12.2017	971	13 381	14 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lossi 20 aruandeperiood on 01.01.2017 kuni 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜ seadusest.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2014.a. ei ole laenu intressid kajastatud tulemiaruanDES ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantsvarade hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende

soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korterelamu Lossi 20 renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse;

- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanDES, vaid on näidatud bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud"

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2017.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud. Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 451	24 451	0	0
Muud nõuded	251 899	12 401	66 819	172 679
Laenunõuded	251 899	12 401	66 819	172 679
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 350	36 852	66 819	172 679
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 363	26 363	0	0
Muud nõuded	263 462	11 728	64 459	187 275
Laenunõuded	263 462	11 728	64 459	187 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 825	38 091	64 459	187 275

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	247 162	11 751	63 250	172 161	3,03%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	4 737	650	3 569	518	3,03%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	251 899	12 401	66 819	172 679			
Laenukohustised kokku	251 899	12 401	66 819	172 679			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	258 096	11 099	61 000	185 997	3,11%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	5 366	629	3 459	1 278	3,11%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	263 462	11 728	64 459	187 275			
Laenukohustised kokku	263 462	11 728	64 459	187 275			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 470	11 470
Kokku võlad ja ettemaksed	11 470	11 470

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 626	13 626
Kokku võlad ja ettemaksed	13 626	13 626

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	129	391	-194	326
Renoveerimislaenu tasumine	5 631	21 317	-24 164	2 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 760	21 708	-24 358	3 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 760	21 708	-24 358	3 110
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	326	1 174	-1 013	487
Renoveerimislaenu tasumine	2 784	20 118	-20 547	2 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 110	21 292	-21 560	2 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 110	21 292	-21 560	2 842

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	446	370
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	266	266
Bensiin muruniidukile	6	33
Pangateenus	29	27
Konsultatsioonid	0	400
Koristustarbed	24	12
Muud hooldustasud	46	181
Videofonosüsteem	0	2 519
Õueala haljastus- ja hooldustööd	122	972
Kortermaja side välislahendus	0	960
Küttekulude arvestamine	207	233
Projekti täiendamine	0	1 140
Toetuse omaosalus	0	125
Kaeve-ja sidetööd	0	4 280
Al. ribikardin	261	0
Kanaliseerimisavarii	95	0
Küttesüsteemi pumba vahetus	771	0
Robcat rent , haljastustööd	374	0
Side vasekaabli paigaldus	1 148	0
Trimmer	213	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 008	11 518

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Videofonosüsteem	0	-2 519
Kaev- ja sidetööd	0	-4 280
Konsultatsioonid	0	-400
Kortermaja side välislahendus	0	-960
Projekti täiendamine	0	-1 140
Side vasekaabli paigaldus	0	-1 149
Toetuse omaosalus	0	-125
Al. ribikardin	-261	0
Küttesüsteemi pumba vahetus	-771	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 032	-10 573

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	-446	-370
Kindlustus	-266	-266
Bensiin muruniidukile	-6	-33
Kulu kommunaalteenuste vahendusest	-69	-297
Koristustarbed	-24	-12
Muud hoolduskulud	-48	-201
Õueala haljastus- ja hooldustööd	-122	-972
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest arvetest	0	-1 221
Küttekulude arvestamine	-207	-233
Pangateenused	-29	-27
Robcat laadurmasina rent	-374	0
Kanaliseerimisavarii	-95	0
Trimmer	-213	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 899	-3 632

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kü Lossi 20 kommunaalmaksete vahendus 2017.a

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2017.a ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Ampritasu	-386	386	0
Elektri kuutasu	-129	0	-129
Elekter (päevane)	-1549	1236	-313
Elekter (öine)	-1048	604	-444
Elektriaktsiis	-177	122	-55
Taastuvenegiatusu	-412	283	-129
Korteri küte (kõetav pind)	-3940	3871	-69
Kütte üldkulu	0	91	91
Prügivedu	-883	883	0
Vee soojendamine	-2342	2321	21
Vee vahe	0	16	16
Vesi (külm) ja kanalisatsioon	-1621	1631	10
Üldelekter	0	974	974
Kokku	-12 487	12 418	
Kokku tulem vahendusest			-69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4876 EUR
Korter 2	4948 EUR
Korter 3	2962 EUR
Korter 4	4197 EUR
Korter 5	5306 EUR
Korter 6	3773 EUR
Korter 7	4050 EUR
Korter 8	1388 EUR
Korter 9	2782 EUR
Korter 10	1439 EUR
Kokku:	35721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Lossi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80157508) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK JOALA	Juhatuse liige	04.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263077
E-posti aadress	indrek.toomis@intera.ee