

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kastani tn 4, Pärnu mnt 498, Pärnu mnt 500 korteriühistu

registrikood: 80157684

telefon: +372 56218436

e-posti aadress: sirjeaarik@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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistule kuulub kolm kahekorruselist telliskivist tüüp maja: Pärnu mnt. 498, Pärnu mnt. 500, Kastani 4.

Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid oli seisuga 31.12.2017 üks, majahoidja.
Kokku maksis ühistu aruandeperioodil töötasudeks 4 817€ (sh sotsiaalmaks).

Kõik ühistule laekunud arved on tasutud. Aruandeperioodil on kõik kommunaalmaksed laekunud õigeaegselt.

Ühistu majandusaasta tulem oli 1 993€. Liikmetelt laekus aruandeperioodil haldustasusid 12 015€.
Laenu maksti tagasi summas 9 096€ ja intresse summas 1 291€. Remondifondist teostatid parendustöid summas 4 541€

2017 aasta suuremad parendustööd on välja toodud majandusaasta aruande Lisas 9.

Aastaaaruande esitamise ajaks ühistul 2018 aastaks suuremaid hooldustöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 392	17 522	2
Nõuded ja ettemaksed	13 347	13 636	3
Kokku käibevarad	35 739	31 158	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	39 920	49 242	
Kokku põhivarad	39 920	49 242	
Kokku varad	75 659	80 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 319	9 093	5
Võlad ja ettemaksed	2 397	2 524	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 661	16 172	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 377	27 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 920	49 242	5
Kokku pikaajalised kohustised	39 920	49 242	
Kokku kohustised	70 297	77 031	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 593	1 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 776	1 607	
Aruandeaasta tulem	1 993	169	
Kokku netovara	5 362	3 369	
Kokku kohustised ja netovara	75 659	80 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 847	19 078	8
Kokku tulud	17 847	19 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 541	-7 963	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 208	-3 886	10
Tööjõukulud	-4 817	-5 471	11
Kokku kulud	-14 566	-17 320	
Põhitegevuse tulem	3 281	1 758	
Intressitulud	3	6	
Intressikulud	-1 291	-1 595	
Aruandeaasta tulem	1 993	169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 281	1 758	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	289	-535	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	100	350	
Laekunud intressid	3	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 488	497	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 161	2 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 096	8 834	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 096	8 834	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 096	-8 834	5
Makstud intressid	-1 291	-1 595	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 387	-10 429	
Kokku rahavood	4 870	481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 522	17 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 870	481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 392	17 522	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 593	1 607	3 200
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2016	1 593	1 776	3 369
Aruandeaasta tulem		1 993	1 993
31.12.2017	1 593	3 769	5 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 498 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine aset leiab. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude katteks või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

a) Korteriühistu juhatus;

b) revisjonikomisjon

c) Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

d) Korteriühistu liikmed st. korteriomnikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arveldusarvel	22 392	17 522
Kokku raha	22 392	17 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 892	3 892	
Ostjatelt laekumata arved	3 892	3 892	
Muud nõuded	9 319	9 319	5
Laenuõuded	9 319	9 319	
Ettemaksed	136	136	
Tulevaste perioodide kulud	136	136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 347	13 347	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 406	4 406	
Ostjatelt laekumata arved	4 406	4 406	
Muud nõuded	9 093	9 093	5
Laenuõuded	9 093	9 093	
Ettemaksed	137	137	
Tulevaste perioodide kulud	137	137	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 636	13 636	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	23	48
Sotsiaalmaks	198	198
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235	260

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	8 820	8 820			2,322%	EUR	30.12.2022
Swedbank	499	499			2,330%	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	9 319	9 319					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	37 429		37 429		2,322%	EUR	30.12.2022
Swedbank	2 491		2 491		2,330%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 920		39 920				
Laenukohustised kokku	49 239	9 319	39 920				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	8 606	8 606			2,36	EUR	30.12.2022
Swedbank	487	487			2,36	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	9 093	9 093					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	46 251		46 251		2,36	EUR	30.12.2022
Swedbank	2 991		2 991		2,36	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	49 242		49 242				
Laenukohustised kokku	58 335	9 093	49 242				

Aruande perioodil tasuti intresse summas 1291€

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 867	1 867	
Võlad töövõtjatele	295	295	
Maksuvõlad	235	235	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 397	2 397	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 976	1 976	
Võlad töövõtjatele	272	272	
Maksuvõlad	260	260	4
Muud võlad	16	16	
Muud viitvõlad	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 524	2 524	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühistu liikmed	15 675	18 890	-18 393	16 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 675	18 890	-18 393	16 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 675	18 890	-18 393	16 172
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühistu liikmed	16 172	17 416	-14 927	18 661
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 172	17 416	-14 927	18 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 172	17 416	-14 927	18 661

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 015	9 520
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 541	7 963
Laenuintressid	1 291	1 595
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 847	19 078

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	4 541	7 963
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 541	7 963

Aruandeperioodi suuremad tööd:

Ehitustehniline ekspertiis 3 480€

Gaasikatla juhtplaat 444€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	32	175
Pangateenustasud	19	21
Raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Maja hooldus- ja halduskulu	3 357	1 890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 208	3 886

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 600	4 092
Sotsiaalmaksud	1 217	1 379
Kokku tööjõukulud	4 817	5 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 268	49 539	62 742	58 335

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	9 096
2016	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	8 834

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	562

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Pärnu mnt 498-1	1257 EUR
Pärnu mnt 498-2	1567 EUR
Pärnu mnt 498-3	1051 EUR
Pärnu mnt 498-4	1160 EUR
Pärnu mnt 498-5	1294 EUR
Pärnu mnt 498-6	917 EUR
Pärnu mnt 498-7	1236 EUR
Pärnu mnt 498-8	1202 EUR
Pärnu mnt 498-9	1142 EUR
Pärnu mnt 498-10	990 EUR
Pärnu mnt 498-11	1624 EUR
Pärnu mnt 498-12	1381 EUR
Kastani 4-1	986 EUR
Kastani 4-2	1430 EUR
Kastani 4-3	1484 EUR
Kastani 4-4	899 EUR
Kastani 4-5	1991 EUR
Kastani 4-6	1200 EUR
Kastani 4-7	1321 EUR
Kastani 4-8	1388 EUR
Kastani 4-9	1790 EUR
Kastani 4-10	1296 EUR
Kastani 4-11	1481 EUR
Kastani 4-12	771 EUR
Pärnu mnt 500-1	857 EUR
Pärnu mnt 500-2	1595 EUR
Pärnu mnt 500-3	868 EUR
Pärnu mnt 500-4	1051 EUR
Pärnu mnt 500-5	1586 EUR
Pärnu mnt 500-6	973 EUR
Pärnu mnt 500-7	953 EUR
Pärnu mnt 500-8	1581 EUR
Pärnu mnt 500-9	1642 EUR
Pärnu mnt 500-10	983 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 500-11	1545 EUR
Pärnu mnt 500-12	1739 EUR
Kokku:	46231 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Korteriühistu Pärnu mnt. 498 (registrikood: 80157684) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE AARIK	Juhatuse liige	18.06.2018
ANNE PRII	Juhatuse liige	28.06.2018
AIVO PIDIM	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56218436
E-posti aadress	sirjeaarik@gmail.com