

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 39 korteriühistu

registrikood: 80160574

telefon: +372 6555545

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 39 majandustegevus 2017.a. oli stabiilne. Liikmetel pikaajalised võlad puudusid.

2017.a. suurematest remonditöödest teostati torupüstikute renoveerimist ning tasuti pangalaenu.

Valmistati ette elektirsüsteemi renoveerimine koostööd Elektrileviga ning katusekatte renoveerimist

2018.a. on kavas renoveerida katus ja elektrisüsteem

KÜ Tartu mnt 39 juhatus koosnes 2017.a. kolmest liikmest. Juhatus tegutses koostöös lepingulise haldusfirmaga.

Ühistu juhatus ei saanud aruandeperioodil palka ega ka muid tasusid. Ühistul puudusid palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 279	3 251
Nõuded ja ettemaksed	6 090	5 057
Kokku käibevarad	15 369	8 308
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	5 138	5 915
Kokku põhivarad	5 138	5 915
Kokku varad	20 507	14 223
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	770	720
Võlad ja ettemaksed	3 262	2 648
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 872	-209
Kokku lühiajalised kohustised	8 904	3 159
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 138	5 915
Kokku pikaajalised kohustised	5 138	5 915
Kokku kohustised	14 042	9 074
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 649	1 649
Aruandeaasta tulem	1 316	0
Kokku netovara	6 465	5 149
Kokku kohustised ja netovara	20 507	14 223

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 865	40 319
Muud tulud	1 260	1 260
Kokku tulud	27 125	41 579
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 920	-14 000
Mitmesugused tegevuskulud	-22 233	-27 563
Kokku kulud	-25 153	-41 563
Põhitegevuse tulem	1 972	16
Intressikulud	-655	0
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-16
Aruandeaasta tulem	1 316	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 865	26 319
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 260	1 260
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 351	-46 223
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 226	-18 644
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 254	14 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 254	14 000
Kokku rahavood	6 028	-4 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 251	7 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 028	-4 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 279	3 251

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 500	1 649	5 149
31.12.2016	3 500	1 649	5 149
Aruandeaasta tulem		1 316	1 316
31.12.2017	3 500	2 965	6 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt 39 2017 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi standardiga ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

KÜ Tartu mnt 39 2017.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool:

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arveid viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil korteriühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Rahana on kajastatud ainult raha pangakontol. Korteriühistul puudub sularaha käive kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Rendid

Ühistu tulus on kajastatud kaasomanikele kuuluvate garaažide renditulud. Renditulused ei jagata ühistu liikmete vahel. Renditulud kajastuvad aastaaruandes tulemis.

Finantskohustised

Majandusaasta lõpu seisuga oli ühistul väiksem pikaajaline laenukohustus Swedbanki ees.

Tulud

Ühistu tuludes kajastuvad majandustegevuseks (haldamiseks ja hooldamiseks) kogutavad rahalised vahendid, garaažide renditulud, saadud pangaintressid ning ühistu liikmetele seaduse kohaselt määratud viivised 0,07% tähtajaks laekumata summade iga viivitatud päeva eest. Viiviseid kogutakse esitatavate viivisarvete alusel. Viivisarved esitatakse ainult peale võla tasumist või laekumise kuupäevaga. Viiviste nõuded loetakse ühistu tulusse nende tekkimise kuupäevaga. Ühistul ei ole vaidlusi ühistu liikmetega viiviste arvutamise ja nende tasumise kohustuse üle.

Lisaks sellele on tuludes kajastatud see osa kogutud remondimaksetest, mis aruandeperioodil on kulutatud remonditöödele. Aruandeperioodil enam kogutud remondimaksed kajastuvad aastaaruandes bilansis ühistu kohustusena (ettemaksudena) ühistu liikmete ees. Tuludes on kajastatud samuti ühistu liikmetelt kogutud rahalised vahendid vahendatud kommunaalteenuste eest, kuna nende teenuste kasutamine kujutab endast tuntavat tegevusrisi väiksele majandusüksusele.

Kulud

Ühistu kuludes kajastuvad ühistu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused (sh panagülekannete kulud), remondikulud ning vahendatud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi- ja kanalisatsioon, üldruumide elektrikulud ning prügiveo) kulud.

Finantskuludes on kajastatud tarnijatele makstud intressid ja pangatehingute kulud.

Remondikulude real on kajastatud lisaks kindlustuse kulud.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. Ühistul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	9 279	3 251

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 262	3 262
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	2 648	2 648

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tallinna Vesi	219	235
AS Utilitas	2 535	2 301
AS Eesti Energia	41	37
AS Eesti Keskkonnateenused	9	9
Teised tarnijad kokku	458	66
Kokku võlad tarnijatele	3 262	2 648

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	4 334	9 457	-14 000	-209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 334	9 457	-14 000	-209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 334	9 457	-14 000	-209
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	-209	8 254	-3 173	4 872
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-209	8 254	-3 173	4 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-209	8 254	-3 173	4 872

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	75	255
Haldustasud	2 311	2 131
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 172	16 388
Vahendatud kommunaalteenused	20 307	21 545
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 865	40 319

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	1 260	1 260
Kokku muud tulud	1 260	1 260

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 941	13 307
Laenude tagastus	979	693
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 920	14 000

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	17 845	17 898
Elektrienergia	357	395
Soojusenergia	17 488	17 503
Haldus- ja hoolduskulud	1 375	2 301
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	2 079	2 514
Prügivedu	934	948
Muud	0	3 902
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 233	27 563

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Tartu mnt 39 krt 1	777 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 2	1972 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 3	2780 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 4	2158 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 5	1304 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 6	1459 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 7	2951 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 8	1908 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 9	2446 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 10	2006 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 11	1924 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 12	3444 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt 6A	2075 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt M14	2569 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt M15	862 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt M16	1528 EUR
Tallinn Tartu mnt 39 krt M17	1934 EUR
Kokku:	34097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 39 korteriühistu (registrikood: 80160574) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Sisestaja	26.05.2019
ANDRES LINDEMANN	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@majaabi.ee