

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu

registrikood: 80174872

telefon: +372 53363738, +372 5149292, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Lisa 16 Korteriomandi majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a. Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist.

KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on:

- vee ja kanalisatsiooni vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

2018.a on plaanis keldri põranda taastamine ning edaspidi majaesise parkla ja sissesõidutee kõvakatte paigaldus.

KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta.

Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldus- ja remonditeenused ostetakse sisse firmadelt. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 732	3 133	2
Nõuded ja ettemaksed	4 270	4 764	3
Kokku käibevarad	10 002	7 897	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 950	38 151	3
Kokku põhivarad	34 950	38 151	
Kokku varad	44 952	46 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 086	2 967	6
Võlad ja ettemaksed	1 835	453	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 921	3 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 950	38 151	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 950	38 151	
Kokku kohustised	39 871	41 571	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 889	3 642	
Aruandeaasta tulem	604	247	
Kokku netovara	5 081	4 477	
Kokku kohustised ja netovara	44 952	46 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 643	6 540	8
Kokku tulud	3 643	6 540	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-583	-3 328	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 543	-1 923	10
Kokku kulud	-2 126	-5 251	
Põhitegevuse tulem	1 517	1 289	
Intressikulud	-913	-1 042	12
Aruandeaasta tulem	604	247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 517	1 289	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	613	-240	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 382	-1 395	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 512	-346	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 082	2 986	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 082	2 986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 082	-2 986	6
Makstud intressid	-913	-1 042	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 995	-4 028	
Kokku rahavood	2 599	-1 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 133	4 521	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 599	-1 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 732	3 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	588	3 642	4 230
Aruandeaasta tulem		247	247
31.12.2016	588	3 889	4 477
Aruandeaasta tulem		604	604
31.12.2017	588	4 493	5 081

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	5 732	3 133
Kokku raha	5 732	3 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 170	1 170			
Ostjatelt laekumata arved	1 170	1 170			4
Muud nõuded	38 036	3 086	15 430	19 520	
Laenunõuded	38 036	3 086	15 430	19 520	5
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 220	4 270	15 430	19 520	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 783	1 783			
Ostjatelt laekumata arved	1 783	1 783			4
Muud nõuded	41 118	2 967	14 835	23 316	
Laenunõuded	41 118	2 967	14 835	23 316	5
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 915	4 764	14 835	23 316	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 14 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 170	1 783
Korteriomanike laekumata arved	389	995
Aruandeperioodil esitamata arved	781	788
Kokku nõuded ostjate vastu	1 170	1 783

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	38 036	3 086	15 430	19 520			
Laenuleping 2012026355	38 036	3 086	15 430	19 520	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	38 036	3 086	15 430	19 520			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	41 118	2 967	14 835	23 316			
Laenuleping 2012026355	41 118	2 967	14 835	23 316	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	41 118	2 967	14 835	23 316			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	38 036	3 086	15 430	19 520	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	38 036	3 086	15 430	19 520			
Laenukohustised kokku	38 036	3 086	15 430	19 520			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	41 118	2 967	14 835	23 316	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	41 118	2 967	14 835	23 316			
Laenukohustised kokku	41 118	2 967	14 835	23 316			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81	81	
Saadud ettemaksed	1 754	1 754	
Tulevaste perioodide tulud	1 754	1 754	14
Kokku võlad ja ettemaksed	1 835	1 835	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70	70	
Saadud ettemaksed	383	383	
Tulevaste perioodide tulud	383	383	14
Kokku võlad ja ettemaksed	453	453	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 413	2 433
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	317	3 065
Laenuintresside maksed	913	1 042
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 643	6 540

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	0	2 721	14
Tagatistasu	317	344	
Hoone kindlustuskulud	266	263	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	583	3 328	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	52	58
Telefonikulu	30	20
Raamatupidamise teenus	484	484
Fekaalivedu	0	1 330
Hooldus- ja heakorrad	293	31
Projekteerimine	350	0
Korstnapühkimisteenused	235	0
Trimmer, bensiin	99	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 543	1 923

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	913	1 042
Kokku intressikulud	913	1 042

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	39 206	1 754	42 901	383

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud					
Sihtlaekumine vara remondiks					
				2017	2016
Saldo majandusaasta alguses:				383	1 791
Määratud remonditasud				5 683	5 685
Remondikulud, millest					
<i>laaduri teenus, killustik</i>				0	-672
<i>san. tehnilised tööd, materjal</i>				0	-1 489
<i>Tallinna Vesi - liitumistasu, projekt</i>				0	-560
Kredex - tagatistasu				-317	-344
Laenu nõuete vähendamine				-3 082	-2 986
Laenuintresside maksed				-913	-1 042
Jääk majandusaasta lõpus:				1 754	383

Lisa 15 Vahendustegevus

2017.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 021	-1 019	2
Üldelekter	23	-25	-2
Prügivedu	287	-287	0
Kokku:	1 331	-1 331	0
2016.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	563	-523	40
Üldelekter	4	-44	-40
Prügivedu	221	-221	0
Kokku:	788	-788	0

Lisa 16 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamis- kulud
1	768
2	1 768
3	1 091
4	924
5	1 153
6	1 224
7	930
8	1 572
Kokku:	9 429

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 155 korteriühistu (registrikood: 80174872) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	14.05.2018
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	31.05.2018
Resolutsioon:	Kinnitus	
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	18.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53363738
Mobiiltelefon	+372 5149292
Mobiiltelefon	+372 56806833
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com