

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pirmi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80211656

telefon: +372 56662173

e-posti aadress: christina.eller@pindi.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. on 5137 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 914	13 649	2
Nõuded ja ettemaksed	11 735	11 678	3
Kokku käibevarad	30 649	25 327	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 137	8 342	3
Kokku põhivarad	5 137	8 342	
Kokku varad	35 786	33 669	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 205	4 265	4
Võlad ja ettemaksed	4 885	4 576	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 615	12 529	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 705	21 370	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 137	8 342	
Kokku pikaajalised kohustised	5 137	8 342	
Kokku kohustised	31 842	29 712	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 081	567	
Aruandeaasta tulem	-13	514	
Kokku netovara	3 944	3 957	
Kokku kohustised ja netovara	35 786	33 669	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 287	23 531	7
Muud tulud	8	612	8
Kokku tulud	12 295	24 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 737	-13 564	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 571	-9 632	10
Tööjõukulud	0	-238	11
Muud kulud	-1	-195	12
Kokku kulud	-12 309	-23 629	
Põhitegevuse tulem	-14	514	
Intressitulud	393	375	
Intressikulud	-392	-375	
Aruandeaasta tulem	-13	514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 568	55 555
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 645	-56 921
Väljamaksed töötajatele	0	-140
Kokku rahavood põhitegevusest	9 923	-1 506
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 266	-3 169
Makstud intressid	-392	-375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 658	6 456
Kokku rahavood	5 265	4 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 649	8 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 265	4 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 914	13 649

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 876	567	3 443
Aruandeaasta tulem		514	514
31.12.2016	2 876	1 081	3 957
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2017	2 876	1 068	3 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirni 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Seb Pank	13 675	9 961
Swedbank	5 239	3 688
Kokku raha	18 914	13 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Muud nõuded	8 342	3 205	5 137
Laenunõuded	8 342	3 205	5 137
Nõuded korteriomanike vastu	8 289	8 289	0
Muud lühiajalised nõuded	64	64	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 872	11 735	5 137

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Muud nõuded	12 607	4 265	8 342
Laenunõuded	12 607	4 265	8 342
Nõuded korteriomanike vastu	7 236	7 236	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 020	11 678	8 342

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							
13-047046-JI-1	1 204	1 204	0	0	4,12	EUR	30.06.2018
16-057575-JI	7 138	2 001	5 137	0		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 342	3 205	5 137				
Laenukohustised kokku	8 342	3 205	5 137				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-047046-JI-1	3 539	2 335	1 204	0	4,12	EUR	30.06.2018
16-057575-JI	9 068	1 930	7 138	0		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 607	4 265	8 342	0			
Laenukohustised kokku	12 607	4 265	8 342	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 885	4 885
Kokku võlad ja ettemaksed	4 885	4 885

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 576	4 576
Kokku võlad ja ettemaksed	4 576	4 576

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	8 171	24 460	-20 102	12 529	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 171	24 460	-20 102	12 529	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 171	24 460	-20 102	12 529	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	12 529	14 460	-8 374	18 615	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 529	14 460	-8 374	18 615	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 529	14 460	-8 374	18 615	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 537	9 964
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 204	13 109
Kindlustus	546	458
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 287	23 531

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	8	3	15
Riigilõiv	0	7	
Lepingutasud	0	195	
Nõudeõiguse aegumine	0	407	
Kokku muud tulud	8	612	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 204	13 109
Kindlustus	533	455
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 737	13 564

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hooldus-, haldusteenused	2 540	3 550
Pangateenused	26	29
Auto kompensatsioon	512	768
Raamatupidamisteenused	1 173	1 173
Heakord	4 320	4 105
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 571	9 632

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	178
Sotsiaalmaksud	0	60
Kokku tööjõukulud	0	238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Viivised	1	0
Laenu lepingutasu	0	195
Kokku muud kulud	1	195

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompensatsioon	512	768

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Riigilõiv	7
Autokompensatsioon	512
Gaasitorustiku parandus	210
Heakorratööd	264
Hooldustööd	482
Laenude intress	393
Kütteringi pumba vahetus	1490
Laenude põhiosa maksed	4266
Radiaatorite õhutus	751
	8374

Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		34559
Elekter		574
Gaas		709
Soojusenergia		24474
Prügivedu		1876
Vesi ja kanalisatsioon		6926
Kommunaalkulud	34551	
Elekter	572	

Gaas	708	
Soojusenergia	24473	
Prügivedu	1872	
Vesi ja kanalisatsioon	6926	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2018

Korteriühistu Pirni 4 (registrikood: 80211656) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA KENNBERG	Juhatuse liige	18.02.2019
NATALJA ORLOVA	Juhatuse liige	18.03.2019
NATALJA KOLMAKOVA	Juhatuse liige	18.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56662173
E-posti aadress	christina.eller@pindi.ee