

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu

registrikood: 80239436

telefon: +372 6412561, +372 6103917

faks: +372 6412562, +372 6103901

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

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 neljaliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. on 3619 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 994	5 730	2
Nõuded ja ettemaksed	10 472	10 501	3
Kokku käibevarad	24 466	16 231	
Kokku varad	24 466	16 231	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 557	7 778	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 619	-2 607	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 176	5 171	
Kokku kohustised	13 176	5 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 890	3 890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 170	6 542	
Aruandeaasta tulem	230	628	
Kokku netovara	11 290	11 060	
Kokku kohustised ja netovara	24 466	16 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 767	28 521	6
Muud tulud	283	451	7
Kokku tulud	26 050	28 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 596	-12 826	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 224	-15 518	9
Kokku kulud	-25 820	-28 344	
Põhitegevuse tulem	230	628	
Aruandeaasta tulem	230	628	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	85 007	76 456
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 184	-78 167
Kokku rahavood põhitegevusest	7 823	-1 711
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	441	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	441	0
Kokku rahavood	8 264	-1 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 730	7 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 264	-1 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 994	5 730

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 890	6 542	10 432
Aruandeaasta tulem		628	628
31.12.2016	3 890	7 170	11 060
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2017	3 890	7 400	11 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tatari 8/Sakala 22 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel 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 laenud, 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 õiglasel 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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel 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 mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt 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
Arvelduskonto	13 994	5 730
Kokku raha	13 994	5 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded korteriomanikele	10 472	10 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 472	10 472
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded korteriomanikele	10 501	10 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 501	10 501

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 022	7 022
Saadud ettemaksed	2 535	2 535
Tulevaste perioodide tulud	2 535	2 535
Kokku võlad ja ettemaksed	9 557	9 557
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 435	7 435
Saadud ettemaksed	343	343
Tulevaste perioodide tulud	343	343
Kokku võlad ja ettemaksed	7 778	7 778

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	533	9 310	-12 450	-2 607	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	533	9 310	-12 450	-2 607	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	533	9 310	-12 450	-2 607	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	-2 607	15 044	-8 818	3 619	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 607	15 044	-8 818	3 619	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 607	15 044	-8 818	3 619	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 055	9 864
Heakorratasud	384	384
Haldustasud	5 732	5 446
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 817	12 450
Kindlustusmaksed	779	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 767	28 521

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	8	7
Tulud viivistest	275	444
Kokku muud tulud	283	451

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondikulud	8 817	12 450
Kindlustus	779	376
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 596	12 826

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	10 078	9 370
Halduskulud	2 800	2 800
Heakord	384	384
Raamatupidamisteenused	2 940	2 940
Pangateenused, riigilõiv	22	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 224	15 518

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Lifti hooldus ja remonttööd, audit	469
Tuvastatud lekkekoht ja torud vahetatud, soe vesi ja tsirkulatsioon	1286
Rõduklaasi vahetus	396
Santehnilised tööd	531
Lagi korda tehtud	596
Heakorratööd	200
Aadressi silt koos paigaldusega	151
Korter 15 laest tilgub, terrassi äravoolu ja ülepöörete tihendamine	610
Valgustid, pirnid	326
Hooldustööd	266
Korteri veekahjujärgsed taastamistööd	245
Elektritööd	389
Uksed, lukud	1443
Survetõste pumpadel vahetatud sagedusmuundurid	1909
	8817

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		52857
Elekter		20175
Soojusenergia		24622
Prügivedu		1931
Vesi ja kanalisatsioon		6129

Kommunaalkulud	52849	
Elekter	20170	
Soojusenergia	24615	
Prügivedu	1934	
Vesi ja kanalisatsioon	6130	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2018

Korteriühistu Tatari 8/Sakala 22 (registrikood: 80239436) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA PAEMURRU	Juhatuse liige	09.10.2018
JAANUS SULG	Juhatuse liige	04.04.2019
JAAK MOKS	Juhatuse liige	05.04.2019
RAIN KUUS	Juhatuse liige	12.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412561
Telefon	+372 6103917
Faks	+372 6412562
Faks	+372 6103901
E-posti aadress	liis@pindi.ee