

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Hobujaama tn 10, Narva mnt 5 korteriühistu

registrikood: 80246258

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: liisbet.rosenthal@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2017. aastal teostati hooldus- ja remonditöid kokku 48 865 euro eest, mis on 4,6% rohkem kui 2016. aastal. Tehtud töödest 63% moodustas äri ja büroode kulu, 22% korterite kulu ning 15% parkla kulu.

1. Hooldati ventilatsiooni- ja jahutussüsteeme, puhastati ventilatsioonitorustikku (maksumus 16 820 eurot, äri ja büroo kulu)
2. Hooldati ja remonditi tuleohutuspaignalisi (ATS, suitsueemaldussüsteemid, tuletõkkekardinad, tulekustutussüsteem, personali koolitus, (maksumus 4 450 eurot, äri ja büroo kulu)
3. Remonditi parklauksi ja tõkkepuid, lisati liikumisandur (maksumus 862 eurot, parkla kulu)
4. Parkla valgustuse ümberehitus LED-torude vastu (maksumus 2 751 eurot, millest äri/büroo kulu 1740 eurot, parklakoha omanike kulu 1011 eurot)
5. Kinnitati fassaadiplaate ja likvideeriti veelekkeid (maksumus 1 536 eurot, kogu maja kulu)
6. C-korpuse küttesüsteemi paisupaagi vahetus (maksumus 700 eurot, c-maja korterite kulu)
7. Likvideeriti ummistusi ja puhastati rasvapüüdjaid (maksumus 1 218 eurot, äri ja büroo kulu)
8. Remonditi ja reguleeriti erinevaid ukseid, vahetati sulgureid ning lukke (maksumus 1 932 eurot, äri ja büroo kulu)
9. Remonditi trepikodade uste lukke (maksumus 726 eurot, korterite kulu)
10. Vahetati valgusallikaid (maksumus 583 eurot, millest äri ja büroo 200 eurot, korterid 230 euro ja parkla 153 eurot)
11. Remonditi avarii ja turvalgustust, teostati muid elektritöid (maksumus 2 507 eurot, millest 1 903 äri- ja büroo kulu ning 112 eurot korterite ja parkla kulu 492 eurot)
12. Hooldati aatriumi lillepalle ja munatoole (maksumus 2 551 eurot, äri ja büroo kulu)
13. Telliti mehhaniseeritud lumekoristust hoovis (maksumus 870 eurot, äri ja büroo kulu)
14. Telliti trepikodade põrandate süvapesu (maksumus 1 232 eurot, korterite kulu)

Veel tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, diiseldiisli mootori hooldus ning teostati muid väiksemaid hooldus- ja remonditöid kogumaksumuses 5 400 eurot.

Reservfondi koguti 90 eurot, kulutati 3244 eurot. Jääk aasta lõpuks oli 6418 eurot.

A-korpuse reservfondi koguti 6 317 eurot, kulutati 16 789 eurot. Jääk aasta lõpuks oli -6 261 eurot.

C-korpuse reservfondi koguti 5 400 eurot, kulutati 3 571 eurot. Jääk aasta lõpuks oli 5 429 eurot.

D- korpuse reservfondi koguti 5 063 eurot, kulutati 2 079 eurot. Jääk aasta lõpuks oli 6 215 eurot.

Tasuti riigilõive ja kohtukulusid 630 eurot. Kindlustusele esitati kokku kaks kahjuavaldust, mis kõik rahuldati. Kahe juhtumi kahjusummad kokku olid 5336 eurot (A1 trepikoja lifti jõumoodul ja üks ukseklaasi), millest ühistul tuli kanda omavastuse osa summas 739 eurot.

Saadi lisatulu viivistest 589 eurot ja üüritulu 1 920 eurot.

Korteriühistus 2017. Aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatare liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 096	44 502	2
Nõuded ja ettemaksed	53 019	47 737	3
Kokku käibevarad	95 115	92 239	
Kokku varad	95 115	92 239	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 978	36 136	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 978	36 136	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 063	20 614	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 063	20 614	
Kokku kohustised	59 041	56 750	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	34 677	34 677	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	812	0	
Aruandeaasta tulem	585	812	
Kokku netovara	36 074	35 489	
Kokku kohustised ja netovara	95 115	92 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	173 545	149 354	7
Muud tulud	9 228	7 013	8
Kokku tulud	182 773	156 367	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 683	-2 436	9
Mitmesugused tegevuskulud	-149 723	-148 048	10
Muud kulud	-6 785	-5 075	12
Kokku kulud	-182 191	-155 559	
Põhitegevuse tulem	582	808	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	13
Aruandeaasta tulem	585	812	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	582	808	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 880	-4 852	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 889	13 815	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 406	9 775	
Kokku rahavood	-2 406	9 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 502	34 727	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 406	9 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 096	44 502	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	34 677	8 372	43 049
Aruandeaasta tulem		812	812
Muud muutused netovaras		-8 372	-8 372
31.12.2016	34 677	812	35 489
Aruandeaasta tulem		585	585
31.12.2017	34 677	1 397	36 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Foorum KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Foorum KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	42 096	44 502
Kokku raha	42 096	44 502

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 808	4 808	
Ostjatelt laekumata arved	4 808	4 808	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 238	3 238	4
Muud nõuded	35 663	35 663	
Viitlaekumised	35 663	35 663	
Ettemaksed	1 598	1 598	
Tulevaste perioodide kulud	1 598	1 598	
nõuded liikmete vastu osakapitali osas	33	33	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks	1 067	1 067	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid)	276	276	
Nõuded liikmete vastu prügitasude osas	75	75	
nõuded liikmete vastu reservfondi A korpuse osas	6 261	6 261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 019	53 019	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 067	3 067	
Ostjatelt laekumata arved	3 067	3 067	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 859	3 859	
Muud nõuded	36 164	36 164	
Viitlaekumised	36 164	36 164	
Ettemaksed	1 423	1 423	
Tulevaste perioodide kulud	1 423	1 423	
nõuded liikmete vastu osakapitali osas	33	33	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks	2 837	2 837	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid)	309	309	
Nõuded liikmete vastu prügitasude osas	45	45	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 737	47 737	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 238	3 859
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 238	3 859

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 242	5 242
Muud võlad	35 736	35 736
Muud viitvõlad	35 736	35 736
Kokku võlad ja ettemaksed	40 978	40 978
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	84	84
Muud võlad	36 038	36 038
Muud viitvõlad	36 038	36 038
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	36 136	36 136

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	3 401	8 463	-2 292	9 572
Reservfond A korpus		4 211		4 211
Reservfond C korpus		3 600		3 600
Reservfond D korpus		3 375	-144	3 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 401	19 649	-2 436	20 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 401	19 649	-2 436	20 614
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 572	90	-3 244	6 418
Reservfond A korpus	4 211	6 317	-16 789	-6 261
Reservfond C korpus	3 600	5 400	-3 571	5 429
Reservfond D korpus	3 231	5 063	-2 079	6 215
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 614	16 870	-25 683	11 801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 614	16 870	-25 683	11 801

Seisuga 31.12.2016 on reservfondijääk 9572,- eurot. Aruandeperioodil väljastati reservtasude arveid kokku summas 90,- eurot. Aruandeperioodil tehti reservfondist kulutusi kokku summas 3244,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav

summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2017 seisuga on 6418.- eurot.

Seisuga 31.12.2016 on A-korpuse reservfondijääk 4211,- eurot.

Aruandeperioodil väljastati A - korpuse reservtasude arveid kokku summas 6317.- eurot. Aruandeperioodil tehti A - korpuse reservfondist kulutusi kokku summas 16789,- eurot. Seisuga 31.12.2017 ületasid A-korpuse reservfondi kulud tulusid summas 6261.- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu reservtasude osas(Lisa 3).

Seisuga 31.12.2016 on C-korpuse reservfondijääk 3600,- eurot. Aruandeperioodil väljastati C - korpuse reservtasude arveid kokku summas 5400.- eurot. Aruandeperioodil tehti C - korpuse reservfondist kulutusi kokku summas 3571,- eurot. Kasutamata C - korpuse reservtasude jääk 31.12.2017 seisuga on 5429.- eurot.

Seisuga 31.12.2016 on D-korpuse reservfondijääk 3231,- eurot. Aruandeperioodil väljastati D-korpuse reservtasude arveid kokku summas 5063.- eurot. Aruandeperioodil tehti D -korpuse reservfondist kulutusi kokku summas 2079,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata D - korpuse reservtasude jääk 31.12.2017 seisuga on 6215.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	36 448	36 448
Haldusteenus	46 402	46 402
Tehnohooldus	15 189	15 189
Heakord	43 604	43 078
Kindlustustasud	6 219	5 693
Pangateenus	0	108
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	3 244	2 292
Reservfond D korpus	2 079	144
Reservfond A korpus	16 789	0
Reservfond C korpus	3 571	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	173 545	149 354

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	1 920	1 920	
Arvestatud viivised	589	624	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	14	14	15
Kindlustushüvitis	5 336	3 401	
Riigilõivud ja menetluskulud	630	226	
Kindlustuse omavastutuse hüvitis	739	828	
Kokku muud tulud	9 228	7 013	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Reservtööd	3 244	2 292
Reservtööd D-korpus	2 079	144
Reservfond A korpus	16 789	0
Reservfond C korpus	3 571	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 683	2 436

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldamine	36 430	36 430
Haldusteenus	46 393	46 393
Tehnohooldus	15 221	14 817
Heakord	45 355	44 606
Kindlustustasud	6 218	5 693
Pangateenused	106	109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	149 723	148 048

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Riigilõivud ja juriidiline teenus	532	846
Kindlustushüvitisest kaetavad kulud	6 253	4 040
Omavastutus	0	189
Kokku muud kulud	6 785	5 075

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	69	69

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	50 078	18 063	39 309	20 628

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	175 517
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	151 046

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	60638	60638	0			
Soojusenergia/gaas	173556	173556	0			
Vesi ja kanalisatsioon	69462	69455	7			
Prügivedu	11987	12062	-75			
Muud kommunaalteenused	48865	48865	0			
E-arve teenustasu	114	107	7			

Kokku	364622	364683	-61			
Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude osas.						

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Foorum Korteriühistu (registrikood: 80246258) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	29.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	liisbet.rosenthal@arkaadia.ee