

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**nimi:** Korterühistu Pärnu mnt 271/273

**registrikood:** 80364153

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 271/273

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11622

**telefon:** +372 5215651

**e-posti aadress:** urmas@kompakt.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                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 9 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha   | 10 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt.271/273 moodustati 2013.a. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2017 aastal finatseeriti reservfondist järgnevad kulud:

|                        |        |
|------------------------|--------|
| liikumisanduri vahetus | 640,81 |
| luku remont            | 58     |
| muruniitmine           | 184,8  |
| lifti remont           | 115,2  |
| aku                    | 28,8   |
| lampide vahetus        | 48,19  |
| ruumide rent           | 22,5   |
| õhualdaja vahetus      | 60     |
| võti                   | 36     |
|                        | 1194,3 |

KÜ on tegutsev juriidiline isik ja tegevust juhib valitud juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 6 393         | 3 453        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 224         | 5 757        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 617</b> | <b>9 210</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 617</b> | <b>9 210</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 923         | 3 397        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 923</b>  | <b>3 397</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 182         | 2 293        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>4 182</b>  | <b>2 293</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 105</b>  | <b>5 690</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 600         | 3 600        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -80           | -376         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -8            | 296          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 512</b>  | <b>3 520</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 617</b> | <b>9 210</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 112         | 14 552         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 112</b>  | <b>14 552</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 540         | -978           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 580        | -13 278        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 120</b> | <b>-14 256</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-8</b>      | <b>296</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-8</b>      | <b>296</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017         | 2016        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |             |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -8           | 296         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 534          | -2 259      |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 525          | -325        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 889        | 1 748       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 940</b> | <b>-540</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 940</b> | <b>-540</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 3 453        | 3 993       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 940</b> | <b>-540</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 393        | 3 453       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 600                                   | -376                | 3 224          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 296                 | 296            |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 600                                   | -80                 | 3 520          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -8                  | -8             |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 600                                   | -88                 | 3 512          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standard (EFS). kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 6 393        | 3 453        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>6 393</b> | <b>3 453</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 224        | 5 224          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 224        | 5 224          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 224</b> | <b>5 224</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 757        | 5 757          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 757        | 5 757          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 757</b> | <b>5 757</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Ekovir OÜ                      | 0            | 141          |
| Compakt Kinnisvara OÜ          | 1 104        | 1 104        |
| Lindsdörm OÜ                   | 35           | 36           |
| Eesti Energia AS               | 556          | 465          |
| Alexela Energia AS             | 294          | 248          |
| Adven Eesti AS                 | 1 325        | 1 182        |
| Tallinna Vesi AS               | 230          | 177          |
| Telia Eesti AS                 | 46           | 44           |
| Kone AS                        | 245          | 0            |
| Tallinna Linnakantselei        | 87           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 922</b> | <b>3 397</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tulu   | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 545        | 2 481  | -733   | 2 294      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 545        | 2 481  | -733   | 2 294      |
|                                                             |            |        |        |            |
|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tulu   | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 2 294      | 3 083  | -1 194 | 4 182      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 2 294      | 3 083  | -1 194 | 4 182      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 258        | 13 259        |
| Viivised                             | 137           | 268           |
| Kom.teenuste vahe                    | 12            | 13            |
| Muud tulud                           | 190           | 35            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 194         | 633           |
| Kindlustus                           | 321           | 344           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 112</b> | <b>14 552</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hooldustasud                           | 13 557        | 13 248        |
| Riigilõiv                              | 0             | 7             |
| Panga teenustasu                       | 23            | 23            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>13 580</b> | <b>13 278</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 13                | 13                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 223      | 3 923      | 5 757      | 3 397      |

## Lisa 9 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

| Korteriomandi number | Pandiõiguse summa |
|----------------------|-------------------|
| 1                    | 1351,34           |
| 2                    | 1356,99           |
| 3                    | 1303,32           |
| 4                    | 1418,03           |
| 5                    | 1519,61           |
| 6                    | 2093,36           |
| 7                    | 1353,73           |
| 8                    | 1771,27           |
| 9                    | 2115,03           |
| 10                   | 3406,02           |
| 11                   | 2133,74           |
| 12                   | 1902,09           |
| 13                   | 972,96            |
| 14                   | 1394,24           |
| 15                   | 1947,76           |
| 16                   | 1875,14           |
| 17                   | 1475,14           |
| 18                   | 1786,82           |
| 19                   | 1764,56           |
| 20                   | 1554,11           |
| 21                   | 2696,53           |
| 22                   | 2226,31           |
|                      | 39418,1           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Korteriühistu Pärnu mnt 271/273 (registrikood: 80364153) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AVE OTS            | Juhatuse liige     | 19.06.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 5215651     |
| E-posti aadress | urmas@kompakt.ee |