

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Loksa linn, Tallinna tn 39 korteriühistu

registrikood: 80396259

telefon: +372 53255835, +372 5164424, +372 55633118

e-posti aadress: lauri.metus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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 koosneb 3 liikmest ja 2 revisjonikomisjoni liiged. Juhatus töötab juhitud juhatuses esimees.

Korteriühistus 2017.a maksti töötasu raamatupidajale, juhatus liikmetele, sise- ja väliskoristajale vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud tasudele.

Ühistul on sõlmitud lepingud juridiliste isikutega OÜ N.R. Energy, AS Eesti Energia, OÜ Loksa Haljastus ja AS Eesti Post (soojusenergia, elektri, külma veega ja kanalisatsioon ja e-arvete edastamine pankas).

2017.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 142	7 036	2
Nõuded ja ettemaksed	9 763	9 152	3
Kokku käibevarad	24 905	16 188	
Kokku varad	24 905	16 188	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 265	5 526	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 760	4 864	
Kokku pikaajalised kohustised	19 025	10 390	
Kokku kohustised	19 025	10 390	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 798	0	
Aruandeaasta tulem	82	1 798	
Kokku netovara	5 880	5 798	
Kokku kohustised ja netovara	24 905	16 188	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 212	6 792	7
Tulu ettevõtlusest	9	0	8
Muud tulud	1 911	1 292	9
Kokku tulud	10 132	8 084	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 954	-6 286	10
Tööjõukulud	-7 096	0	11
Kokku kulud	-10 050	-6 286	
Põhitegevuse tulem	82	1 798	
Aruandeaasta tulem	82	1 798	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	82	1 798
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-611	-9 152
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	739	5 526
Kokku rahavood põhitegevusest	210	-1 828
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 896	4 864
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 896	4 864
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 000
Kokku rahavood	8 106	7 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 036	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 106	7 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 142	7 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	4 000	1 798	5 798
31.12.2016	4 000	1 798	5 798
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2017	4 000	1 880	5 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Tallinna 39 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemise. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetuse täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto	15 142	7 036
Kokku raha	15 142	7 036

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 763	9 763	
Ostjatelt laekumata arved	19 657	19 657	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 894	-9 894	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 763	9 763	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 152	9 152	0
Ostjatelt laekumata arved	16 602	11 156	5 446
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 450	-2 004	-5 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 152	9 152	

Sellel kirjel näidatakse tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	141
Sotsiaalmaks	238
Kohustuslik kogumispension	7
Töötuskindlustusmaksed	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	399

detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018.a

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad hankijatele	5 866	5 526
Kokku võlad tarnijatele	5 866	5 526

Detsembrikuu kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018.a.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

Detsembrikuu töötasu väljamakstud detsembris 2017.a

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 212	6 792
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 212	6 792

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
kommunaalmaksete vahe	9	0
Kokku tulu ettevõtlusest	9	0

Arvestatud elanikele kommunaalmaksed:

Vesi ja kanalisatsioon 10 732,69

Soojusenergia 39 053,34

Elektrienergia 651,43

Prügivedu 829,09

Gaas 735,81

E-arvete teenustasu 48,36

Laekunud arvete kulud:

Vesi ja kanalisatsioon 10 732,71

Soojusenergia 39 049,77

Elektrienergia 651,42

Prügivedu 829,53

Gaas 735,81

E-arvete teenustasu 42,19

Vahe 9,29

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 911	1 292
Kokku muud tulud	1 911	1 292

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	236	1 089
Riiklikud ja kohalikud maksud	-400	400
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 443	4 745
korrashoiu ja jooksva remondimaterjalid	675	46
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 954	6 286

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	5 310	0
Sotsiaalmaksud	1 786	0
Kokku tööjõukulud	7 096	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	22.01.2016 - 31.12.2016
Arvestatud tasu	1 254	0

Korteriomandite majandamiskulud

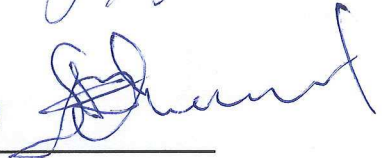
Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1639 EUR
korter 2	1021 EUR
korter 3	1158 EUR
korter 4	1345 EUR
korter 5	1147 EUR
korter 6	934 EUR
korter 7	1041 EUR
korter 8	1112 EUR
korter 9	1079 EUR
korter 10	1349 EUR
korter 11	957 EUR
korter 12	1109 EUR
korter 13	1257 EUR
korter 14	843 EUR
korter 15	1433 EUR
korter 16	1104 EUR
korter 17	704 EUR
korter 18	1088 EUR
korter 19	1377 EUR
korter 20	661 EUR
korter 21	1533 EUR
korter 22	1548 EUR
korter 23	581 EUR
korter 24	1045 EUR
korter 25	1319 EUR
korter 26	786 EUR
korter 27	934 EUR
korter 28	1373 EUR
korter 29	580 EUR
korter 30	1277 EUR
korter 31	1735 EUR
korter 32	1969 EUR
korter 33	1856 EUR
korter 34	2693 EUR
korter 35	1323 EUR
korter 36	1615 EUR
korter 37	1489 EUR
korter 38	2164 EUR
korter 39	1205 EUR
korter 40	1822 EUR
korter 41	1644 EUR
korter 42	786 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	934 EUR
korter 44	1127 EUR
korter 45	757 EUR
korter 46	1631 EUR
korter 47	1587 EUR
korter 48	662 EUR
korter 49	1570 EUR
korter 50	1383 EUR
korter 51	587 EUR
korter 52	1199 EUR
korter 53	1497 EUR
korter 54	656 EUR
korter 55	934 EUR
Kokku:	68159 EUR

Majandusaasta aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.juuni 2018.a

Korteriühistu Tallinna 39 (registrikood 80396259) 01.01.2017 - 31.12.2017
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Lauri Metus	Juhatuse esimees	<u>17.06.2018</u> 
Oleg Jakobson	Juhatuse liige	<u>17.06.2018</u> 
Anatoly Zenchenko	Juhatuse liige	<u>17.06.2018</u> 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53255835
Mobiiltelefon	+372 5164424
Mobiiltelefon	+372 55633118
E-posti aadress	lauri.metus@gmail.com