

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Jannseni 25

registrikood: 80047793

tänava/talu nimi, J.V.Jannseni tn. 25

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 5531512

e-posti aadress: jannseni25@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalkulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu JANNSENI 25 tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1998.a. 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 kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

2016.a. toimus hoone renoveerimine - fassaadi ja katuse soojustamine. Tööde teostamiseks võeti laenu.

Samuti renoveeriti esimene trepikoda.

2017.a. on plaanis renoveerida teine ja kolmas trepikoda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 285	12 944
Nõuded ja ettemaksed	9 317	11 678
Kokku käibevarad	16 602	24 622
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	138 670	0
Kokku põhivarad	138 670	0
Kokku varad	155 272	24 622
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 065	0
Võlad ja ettemaksed	3 440	4 200
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	16 230
Kokku lühiajalised kohustised	9 505	20 430
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	138 670	0
Kokku pikaajalised kohustised	138 670	0
Kokku kohustised	148 175	20 430
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 910	1 910
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 282	5 151
Aruandeaasta tulem	2 905	-2 869
Kokku netovara	7 097	4 192
Kokku kohustised ja netovara	155 272	24 622

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	190 956	15 763
Kokku tulud	190 956	15 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-176 386	-4 165
Mitmesugused tegevuskulud	-3 994	-9 453
Tööjõukulud	-5 329	-5 013
Kokku kulud	-185 709	-18 631
Põhitegevuse tulem	5 247	-2 868
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-2 344	-1
Aruandeaasta tulem	2 905	-2 869

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 738	56 899
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-207 729	-43 642
Väljamaksed töötajatele	-6 236	-5 891
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-147 227	7 367
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	151 914	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 179	-271
Makstud intressid	-2 344	-1
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-825	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	141 568	-272
Kokku rahavood	-5 659	7 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 944	5 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 659	7 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 285	12 944

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 910	5 151	7 061
Aruandeaasta tulem		-2 869	-2 869
31.12.2015	1 910	2 282	4 192
Aruandeaasta tulem		2 905	2 905
31.12.2016	1 910	5 187	7 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JANNSENI 25 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Mittesihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Korteriühistu JANNSENI 25 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas ja pangas	7 285	12 944
Kokku raha	7 285	12 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	144 735	6 065	32 579	106 091
Laenu nõuded	144 735	6 065	32 579	106 091
Nõuded liikmete vastu	3 252	3 252		
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 987	9 317	32 579	106 091
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	11 678	11 678		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 678	11 678		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	88
Sotsiaalmaks	106	145
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	-2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	233

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 065	6 065			2,35	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	6 065	6 065					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	138 670		32 579	106 091	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	138 670		32 579	106 091			
Laenukohustised kokku	144 735	6 065	32 579	106 091			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 950	2 950
Võlad töövõtjatele	316	316
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	3 440	3 440
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 682	3 682
Võlad töövõtjatele	285	285
Maksuvõlad	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	4 200	4 200

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	316	285
Kokku võlad töövõtjatele	316	285

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu		20 396	-4 166	16 230
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		20 396	-4 166	16 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		20 396	-4 166	16 230
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	16 230	162 499	-178 729	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 230	162 499	-178 729	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 230	162 499	-178 729	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 227	11 597
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	178 729	4 166
Kokku liikmetelt saadud tasud	190 956	15 763

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	176 386	4 165
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	176 386	4 165

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	3 205	7 942
Hoolduskulud	789	1 511
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 994	9 453

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 919	3 754
Sotsiaalmaksud	1 410	1 259
Kokku tööjõukulud	5 329	5 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 344	0
Muud intressikulud	0	1
Kokku intressikulud	2 344	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2016	2015
Arvestatud tasu	1 227	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	767	763
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	115	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu JANNSENI 25 põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Lisa 15 Kommunaalkulud

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

1.küte, vee soojendus, soojussõlme hooldus 20726

2.üldvesi 6088

3.prügivedu 1068

4.üldelekter 439

Kokku: 28321

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

1.küte, vee soojendus, soojussõlme hooldus 20725

2.üldvesi 6084

3.prügivedu 1068

4.üldelekter 439

Kokku: 28316

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2017

Korteriühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Birko Kallas	Juhatuseliige	
Jaanus Niklus	Juhatuseliige	
Vladimir Pähn	Juhatuseliige	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531512
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee