

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Aia 22

registrikood: 80235591

tänava/talu nimi, Aia 22

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80014

telefon: +372 5218558

e-posti aadress: able@able.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                                       | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                       | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1                                           | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 22 on Äriregistrisse kantud 17.mail 2006.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga kortermaja ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatas.

Korteriühistu Aia 22 2016. aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ning aruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu tegevust, finantsseisndit ja raha liikumist.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude kohta 19412 EUR , sellest vahendatavate kommunaalteenuste(elektrienergia, vesi-kanalisatsioon) kohta 10897 EUR ehk 56,1 % kogu nõuetest.

Mittesihotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 1349 EUR. Mitmesuguste tegevuskulude katteks kulutati 1065 EUR , sh halduskuludeks 171 EUR ja hoolduskuludeks 894 EUR.

Sihotstarbelist remonditasu arvestati 1939 EUR .Kogutud sihotstarbeliste(remonditasude) arvelt värviti ja parandati maja välisseinad - tööde maksumus 10789 EUR. - tööde teostaja OÜ Sampoehitus.

Korteriühistul on haldusteenuse leping OÜ ABLE Grupp, kes teostab maja sise- ja väliskoristust ning korteriühistu raamatupidamist.

Korteriomanike tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2016 416 EUR, kusjuures võlad ei ole pikaajalised.

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Pärnus, 27. aprillil 2017

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016   | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 4 465        | 12 520        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 538        | 2 821         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 003</b> | <b>15 341</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 003</b> | <b>15 341</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 542        | 1 544         | 5,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 525        | 11 375        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 067</b> | <b>12 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 067</b> | <b>12 919</b> |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 898          | 898           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 524        | 1 420         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 514          | 104           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 936</b> | <b>2 422</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 003</b> | <b>15 341</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 138         | 1 533         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 230            | 178           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 368</b>  | <b>1 711</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 789        | -943          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 065         | -664          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 854</b> | <b>-1 607</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>514</b>     | <b>104</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>514</b>     | <b>104</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 19 695        | 16 424       |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 230           | 178          |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -27 980       | -15 486      |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-8 055</b> | <b>1 116</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-8 055</b> | <b>1 116</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 12 520        | 11 404       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-8 055</b> | <b>1 116</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 4 465         | 12 520       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 898                                     | 1 420               | 2 318          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 104                 | 104            |
| <b>31.12.2015</b>  | 898                                     | 1 524               | 2 422          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 514                 | 514            |
| <b>31.12.2016</b>  | 898                                     | 2 038               | 2 936          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Aia 22 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2016 kuni 31.12.2016, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2016.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2016.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

### Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääk nominaalväärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus-ning remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik korteriühistu finantskohustised(võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on võetud arvele nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised(remonditasud)tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal on teostud vastavad kulud lähtudes tulude ja kukulude vastavuse põhimõttest.

### Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsekulud-remondikulud- kajastatakse kuluna perioodis, millal leiavad ase vastavad tööd tööde üleande-vastuvõtuakti ja arve alusel

### Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskonto SWEDBANGAS | 4 465        | 12 520        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>4 465</b> | <b>12 520</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 538        | 2 538          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 538        | 2 538          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 538</b> | <b>2 538</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 821        | 2 821          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 821        | 2 821          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 821</b> | <b>2 821</b>   |         |

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda arvestatud hooldus- ning remonditasu.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                          | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Lisa nr |
|------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>         | <b>2 538</b> | <b>2 821</b> | 3       |
| Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu | 2 122        | 1 817        |         |
| Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu | 416          | 1 004        |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>        | <b>2 538</b> | <b>2 821</b> |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 542        | 1 542          | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 542</b> | <b>1 542</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 544</b> | <b>1 544</b>   |         |

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2017.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Lisa nr  |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------|
| AS Pärnu Vesi                  | 227          | 257          |          |
| AS Eesti Energia               | 1 272        | 902          |          |
| OÜ Able Grupp                  | 0            | 369          |          |
| ELWO AS                        | 0            | 16           |          |
| As Ragn-Sells                  | 43           | 0            |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 542</b> | <b>1 544</b> | <b>5</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014    | Saadud       | Tulu           | 31.12.2015    | Lisa nr    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|---------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                |               |            |
| KÜ remonditasu                                              | 9 620         | 2 698        | -943           | 11 375        |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>9 620</b>  | <b>2 698</b> | <b>-943</b>    | <b>11 375</b> |            |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>9 620</b>  | <b>2 698</b> | <b>-943</b>    | <b>11 375</b> |            |
|                                                             |               |              |                |               |            |
|                                                             | 31.12.2015    | Saadud       | Tulu           | 31.12.2016    | Lisa nr    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                |               |            |
| KÜ remonditasu                                              | 11 375        | 1 939        | -10 789        | 2 525         |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>11 375</b> | <b>1 939</b> | <b>-10 789</b> | <b>2 525</b>  |            |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11 375</b> | <b>1 939</b> | <b>-10 789</b> | <b>2 525</b>  | <b>8,9</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015         | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |         |
| Hooldustasud                         | 1 349         | 590          | 10      |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |         |
| Remonditasud                         | 10 789        | 943          | 7,9     |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 138</b> | <b>1 533</b> |         |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2016          | 2015       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Remonditööd                                                             | 10 789        | 943        |         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 789</b> | <b>943</b> | 7,8     |

Maja värvimine - OÜ Sampoehitus

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2016         | 2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Kaasomandi haldamisega seotud kulud    | 171          | 223        |         |
| Kasomandi hooldamisega seotud kulud    | 894          | 441        |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 065</b> | <b>664</b> | 8       |

Halduskulu - notariteenus - 43 €, ruumi rent üldkoosolekuks - 48 €

Hoolduskulud:

- maja elektrisüsteemide hooldus - 195 €

- ukسلukkude vahetus - 483 €

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 12 Täiendav lisa 1

### Vahendatud teenused (eurodes)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on liikmetele vahendatud järgmiselt:

|                        | 2016  |       | 2015  |       |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|
|                        | kogus | summa | kogus | summa |
| Elektrienergia KWH     | 86850 | 9422  | 77082 | 8131  |
| Vesi-kanalisatsioon m3 | 422   | 1139  | 398   | 1075  |
| Haldusteenus           |       | 4548  |       | 4395  |
| Prügivedu              |       | 335   |       | 0     |

**Kokku****15444****13601**

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2017

Korteriühistu Aia 22 (registrikood: 80235591) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIRGO SEISONEN     | Juhatuse liige     | 25.06.2017           |
| EIKI PÕLDEOTS      | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Mobiiltelefon   | +372 5218558 |
| E-posti aadress | able@able.ee |