

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 korteriühistu

registrikood: 80115042

telefon: +372 6460456, +372 5098468

e-posti aadress: kersti.berendsen.korzets@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Toompuiestee 9A (registrikood 80115042, edaspidi KÜ) on registreeritud äriregistris 13.12.1999. a mittetulundusühinguna. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalikuga – vee, kanalisatsiooni, elektri ning gaasiga; elamu tehnosüsteemide regulaarse hoolduse ja rikete kõrvaldamise läbiviimine; elamu ehituskonstruksioonide hooldamine, remontimine ja rikete kõrvaldamine; elamu juurde kuuluva territooriumi ja selles paiknevate rajatiste, samuti hoone üldkasutatavate alade (trepikoda, kelder, pööning) hooldus ja korrashoid, järgides õigusaktides ja kohaliku omavalitsuse kehtestatud heakorraeskirjades sätestatud nõudeid.

KÜ põhikirja eesmärkide ja kohustuste täitmiseks olid aruandeperioodil sõlmitud lepingud järgmiste ettevõtetega: AS Eesti Energia, AS Eesti Gaas, AS Tallinna Vesi, AS Ragn Sells ja Tallinna Jäätmekeskus. Lepinguliste kohustuste täitmine on KÜ poolt olnud korrektne. Võlausaldajate ees on kõik rahalised kohustused täidetud, viiviseid ega täitmata võlanõudeid ei ole. Haldus- ja ekspluatatsiooniks laekunud vahenditest on tasutud igakuist majahoidjateenust ning raamatupidamise- ja audiitorteenust kokkulepitud suuruses.


Elamu säilimiseks on 2017 I poolaastal tehtud maja õupoolse trepikoja remont ja vahetatud on välisuks. Kinni on peetud KÜ üldkoosoleku kinnitatud remonditööde finantseerimise ning remonditööde tegemiseks OÜ-ga Estlanda sõlmitud lepingutingimustest. Tööde eest on tasutud ja leping täidetud. 2016 tehtud maja korstende ning lõõride seisukorra hindamise kaabeluuringu alusel on KÜ üldkoosolekul kokkulepitud jätkutegevusena 2017 II poolaastal katusele paigaldatud nõuetekohased katuseredelid, parandatud korstende pitsid, puhastatud tuleohtlikud lõõrid ning kõik küttekolded üle kontrollitud ning tuleohtlike lõõride renoveerimiseks on vajalikud ettekirjutused ja juhised antud.

15.06.2017 toimus KÜ korraline üldkoosolek, kus kiideti heaks ja kinnitati 2016 majandusaasta aruanne, tegevusaruanne ja revidendi aruanne. 18.10.2017 toimus KÜ üldkoosolek, kus anti ülevaade 2017 teostatud uuringute tulemustest küttekollete edasiseks kasutamiseks ning arutati 2018 kavandatud töödega (kanalisatsioonitorustiku remont, katuse värvimine) seonduvat.


Kõik KÜ vahenditest kantud kulutused ja nende alusdokumendid on dokumenteeritud ja arhiveeritud KÜ raamatupidamises ja kontrollitavad taasesitamist võimaldavas vormis. KÜ majandamise kohta on koostatud 2017. a majandusaasta aruanne. Üldkoosolekute vahelisel ajal on KÜ huvides tegutsenud ja jooksvaid ülesandeid täitnud KÜ kolmeliikmeline juhatus. KÜ juhatuse liikmetele juhatuse liikmeks olemise eest tasu makstud ei ole.

Juhatuse liikme nimi, allkiri ja kuupäev:


Jaan Habicht

 26.04.2018

Ülle Ilus

 26.04.18

Kersti Berendsen-Korzets

 20.04.2018

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 069	7 443	2
Nõuded ja ettemaksud	832	880	3
Kokku käibevarad	2 901	8 323	
Kokku varad	2 901	8 323	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 427	8 056	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 427	8 056	
Kokku kohustised	2 427	8 056	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	134	134	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	133	-89	
Aruandeaasta tulem	207	222	
Kokku netovara	474	267	
Kokku kohustised ja netovara	2 901	8 323	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 308	7 849	6
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	18 311	7 849	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 948	-4 489	7
Mitmesugused tegevuskulud	-708	-690	8
Tööjõukulud	-2 448	-2 448	9
Kokku kulud	-18 104	-7 627	
Põhitegevuse tulem	207	222	
Aruandeaasta tulem	207	222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	207	222	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48	-69	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 629	5 165	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 374	5 318	
Kokku rahavood	-5 374	5 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 443	2 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 374	5 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 069	7 443	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	134	-89	45
Aruandeaasta tulem		222	222
31.12.2016	134	133	267
Aruandeaasta tulem		207	207
31.12.2017	134	340	474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2017 ja lõppes 31. detsember 2017. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja 24.01.2018 vahemikus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ja juhatuse liikme tasu ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	2 069	7 443
Kokku raha	2 069	7 443

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	832	832
Ostjatelt laekumata arved	832	832
Kokku nõuded ja ettemaksed	832	832
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	880	880
Ostjatelt laekumata arved	880	880
Kokku nõuded ja ettemaksed	880	880

Nõuded ostjate vastu 31.12.2017:

31.12.2017 tähtaegselt tasumata arved 114 euro

Detsembri 2017 eest väljastatud arvete osa maksetähtaegadega 31.01.2018 718 euro

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	84

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	821	821	
Maksuvõlad	84	84	4
Saadud ettemaksed	1 522	1 522	
Tulevaste perioodide tulud	532	532	
Muud saadud ettemaksed	990	990	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 427	2 427	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	563	563	
Maksuvõlad	84	84	4
Saadud ettemaksed	7 409	7 409	
Tulevaste perioodide tulud	6 552	6 552	
Muud saadud ettemaksed	857	857	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 056	8 056	

31.12.2017

Tulevaste perioodide tulud

Remondifondi per.alguses 6552 euro

Remonditasu 2017 8928 euro

Remonditööd 2017 14948 euro

Remondifondi per. lõpus 532 euro

Muud saadud ettemaksed:

399 euro - enammaks vee eest

589 euro - enammaks gaasi eest

2 euro - enammakstud korteriomanike arved

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 360	3 360
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 948	4 023
Muud sihotstarbelised tasud	0	466
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 308	7 849

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	14 948	4 023
Hooldustööd	0	466
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 948	4 489

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	708	690
Kokku mitmesugused tegevuskulud	708	690

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 829	1 829
Sotsiaalmaksud	619	619
Kokku tööjõukulud	2 448	2 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

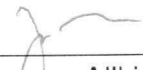


Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 KÜ ei ole juhtkonnale arvestatud tasusid.

Allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 korteriühistu juhatus on koostanud 2017a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 korteriühistu kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja revisjonikomisjoni arvamusest.

2017.a. majandusaasta aruande kinnitas Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 korteriühistu omanike üldkoosolek 26.09.2018. 2018.a.

<u>Jaan Habicht</u> Juhatus liige	<u></u> Allkiri	<u>26.09.2018</u> Kuupäev
<u>Kersti Berendsen-Koržets</u> Juhatus liige	<u></u> Allkiri	<u>26.09.2018</u> Kuupäev
<u>Ülle Ilus</u> Juhatus liige	<u></u> Allkiri	<u>26.4.18</u> Kuupäev

KÜ Toompuiestee 9A majandustegevuse revideerimise akt

15.03.2018

Revideeritava periood: 01.01.2017 — 31.12.2017

Kontrollimiseks esitatud dokumentatsioon:

- Tööttevõtulepingud, lepingud
- Raamatupidamise sisekorraeeskirjad koos kinnitatud kontoplaaniga
- Panga ja kassa algdokumendid
- Hankijatega arvelduse register 2017. a.
- Majandusaasta aruanne 2017. a.

Raamatupidamise teenus vastab EV Raamatupidamise seadusele.

Revideerimise tulemused:

Kasutamata remondifond	532
Hooldusfond	3360
Remondikulud	14 948
Ühistu tulud	18 311
Ühistu kulud	-18 104
Kokku tulem	207
Elanike võlgnevus (makseaeg 31.01.2018)	832
Võlgnevus hankijatele (makseaeg 31.01.2018)	821
Raha ja pangakontod	2069

KÜ Toompuiestee 9A tegutseb alates 13.12.1999 ja on mittetulundusühing.

KÜ tegevuseks on maja hooldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Juhatus koosneb kolm inimest, kellele tasu ei maksta. Juhatus töö toimub vastavalt KÜ põhikirjale.

Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.

KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud, tegevus on olnud KÜ huvides ja heaperemehelik.

Hinnata KÜ majanduslik tegevus 2017. a. heaks.

Revident
Auri Rebecca Jürna


Allkiri

15.03.2018
Kuupäev

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460456
Mobiiltelefon	+372 5098468
E-posti aadress	kersti.berendsen.korzets@gmail.com