

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, P. Pinna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80151960

telefon: +372 56152037, +372 6323626

e-posti aadress: maiatammsaar@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	15
Lisa 19 Korteriomandi majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ P.Pinna 1 on moodustatud 60 korterimaku ühisavaldusel. 2007.a. renoveerisime maja ja panime ka viilkatse eeldusega, et sinna saab kunagi paigaldada päikesepatareid. Kui maja renoveerimise laen on tasutud Kredex meid ju i toetanud) siis plaanime paigaldada ka päikesepaneelid.

Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele ja koosolekute läbiviimiseks on korrastatud ruumid II trepikoja keldris,. Juhatuses on 5 liiget - igas trepikojas on üks juhatuse liige ja lisaks 1 kelle puhul pole oluline tema korteri (trepikoja) asukoht. Majas on 4 trepikoda ja kokku 60 korterimandit.

On olnud probleeme uute korterimanikega ja ka nendega, kes teevad suuremat remonti oma ruumides. Omanikud ei teavita naabreid ega ka ühistu juhatus plaanitavatest radiaatorite vahetamistest ja veesüsteemide töödest ning isetegevuse korras viiakse rivist välja terve maja süsteemid. Juhatus üritab igal võimalikul juhul ise kontakti võtta ja selgitada, mida kus ja kuidas oma ruumides remonti teha.

Aasta on olnud rahulik ja suuri avariisid ega probleeme pole olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud. Ühistus on töölepinguga tööl majahoidja mittetäieliku tööajaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 460	31 345	2
Nõuded ja ettemaksed	23 975	23 359	3
Kokku käibevarad	58 435	54 704	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	128 736	143 024	3
Kokku põhivarad	128 736	143 024	
Kokku varad	187 171	197 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 050	13 813	7
Võlad ja ettemaksed	30 699	21 639	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 749	35 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	128 736	143 024	7
Kokku pikaajalised kohustised	128 736	143 024	
Kokku kohustised	173 485	178 476	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 892	3 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 360	15 972	
Aruandeaasta tulem	-5 566	-612	
Kokku netovara	13 686	19 252	
Kokku kohustised ja netovara	187 171	197 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 537	14 563	10
Muud tulud	146	267	11
Kokku tulud	14 683	14 830	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 262	-1 263	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 126	-6 191	13
Tööjõukulud	-4 926	-5 618	14
Kokku kulud	-18 314	-13 072	
Põhitegevuse tulem	-3 631	1 758	
Intressikulud	-1 935	-2 370	15
Aruandeaasta tulem	-5 566	-612	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 631	1 758	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-379	3 236	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 060	8 302	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 050	13 296	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 051	13 748	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 051	13 748	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 051	-13 748	7
Makstud intressid	-1 935	-2 370	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 986	-16 118	
Kokku rahavood	3 115	10 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 345	20 419	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 115	10 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 460	31 345	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 892	15 972	19 864
Aruandeaasta tulem		-612	-612
31.12.2016	3 892	15 360	19 252
Aruandeaasta tulem		-5 566	-5 566
31.12.2017	3 892	9 794	13 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	31 650	29 320
Danske Bank	2 810	2 025
Kokku raha	34 460	31 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 491	9 491			
Ostjatelt laekumata arved	9 491	9 491			4
Muud nõuded	142 786	14 050	70 250	58 486	
Laenunõuded	142 786	14 050	70 250	58 486	6
Ettemaksed	434	434			
Tulevaste perioodide kulud	434	434			
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 711	23 975	70 250	58 486	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 120	9 120			
Ostjatelt laekumata arved	9 120	9 120			4
Muud nõuded	156 837	13 813	69 065	73 959	
Laenunõuded	156 837	13 813	69 065	73 959	6
Ettemaksed	426	426			
Tulevaste perioodide kulud	426	426			
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 383	23 359	69 065	73 959	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 434 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 491	9 120
Korteriomanike laekumata arved	1 535	1 508
Aruandeperioodil esitamata arved	7 954	7 610
Aruandeperioodil laekumata tulud (viivised korteriomanikelt)	2	2
Kokku nõuded ostjate vastu	9 491	9 120

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	24
Sotsiaalmaks	100	129
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	2	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	166

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	142 786	14 050	70 250	58 486			
Välisfassaadi renoveerimislaen	142 786	14 050	70 250	58 486	6,406%	EUR	14.06.2027
Kokku muud nõuded	142 786	14 050	70 250	58 486			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	156 837	13 813	69 065	73 959			
Välisfassaadi renoveerimislaen	156 837	13 813	69 065	73 959	6,406%	EUR	14.06.2027
Kokku muud nõuded	156 837	13 813	69 065	73 959			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Välisfassaadi renoveerimislaen	142 786	14 050	70 250	58 486	6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	142 786	14 050	70 250	58 486			
Laenukohustised kokku	142 786	14 050	70 250	58 486			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Välisfassaadi renoveerimislaen	156 837	13 813	69 065	73 959	6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	156 837	13 813	69 065	73 959			
Laenukohustised kokku	156 837	13 813	69 065	73 959			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 020	5 020	
Võlad töövõtjatele	310	310	9
Maksuvõlad	162	162	5
Muud võlad	44	44	
Muud viitvõlad	44	44	
Saadud ettemaksed	24 438	24 438	
Tulevaste perioodide tulud	24 438	24 438	17
Korteriomanike ettemaks	725	725	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 699	30 699	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 638	4 638	
Võlad töövõtjatele	378	378	9
Maksuvõlad	166	166	5
Muud võlad	38	38	
Muud viitvõlad	38	38	
Saadud ettemaksed	15 907	15 907	
Tulevaste perioodide tulud	15 907	15 907	17
Korteriomanike ettemaks	512	512	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 639	21 639	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	310	378
Kokku võlad töövõtjatele	310	378

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 328	10 926
Sihotstarbelised tasud		
EKÜL liikmemaks	281	281
Hoone kindlustus	993	986
Laenuintresside maksed	1 935	2 370
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 537	14 563

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivised korteriomanikelt	116	263	
Muud	26	0	18
Kokku muud tulud	146	267	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
EKÜL liikmemaks	277	277
Hoone kindlustus	985	986
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 262	1 263

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	43	43
Raamatupidamisteenus	2 650	2 477
Pangateenused	106	73
Hooldus- ja heakorrakulud	125	168
Autokompensatsioon	522	572
Soojasõlme hooldus	460	460
Haljastustööd	0	287
Auditooriumi kasutamine	0	35
Santehnilised tööd	0	505
Fonoluku remont	0	69
Videosüsteemi paigaldamine	0	738
Elektritööd	0	764
Elektri ja interneti kulu	108	0
Kanaliseerimise toru vahetamine	204	0
Fassaadi pesu ja parandus	5 980	0
Rõdude remont	1 902	0
Muud	26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 126	6 191

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 669	3 913
Sotsiaalmaksud	1 325	1 675
Puhkusekohustus	-68	30
Kokku tööjõukulud	4 926	5 618
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 935	2 370
Kokku intressikulud	1 935	2 370

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	152 277	25 517	165 957	16 836

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	15 907	6 909
Määratud remonditasusid	24 517	27 504
Remondikulud:		
<i>Kindlustushüvitis remondi eest (krt.18)</i>	0	-2 388
Laenuõuete vähendamine	-14 051	-13 748
Laenuintresside maksed	-1 935	-2 370

Jääk majandusaasta lõpus:	24 438	15 907
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	24 438	15 907

Lisa 18 Vahendustegevus

2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31 782	-31 781	1
Vesi ja kanalisatsioon	8 416	-8 391	25
Üldelekter	1 455	-1 455	0
Prügivedu	1 579	-1 579	0
Vahendustegevus (juristitasu)	328	-328	0
Vahendustegevus (akna remont III trepikoda)	199	-199	0
Kokku:	43 759	-43 733	26
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 26 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			
2016			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	29 443	-29 443	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 227	-8 227	0
Üldelekter	1 228	-1 228	0
Prügivedu	1 561	-1 561	0
Vahendustegevus (juristitasu)	292	-292	0
Vahendustegevus (Väärteoasi - MuPO)	100	-100	0
Vahendustegevus (elektritööd IV trepikoda)	108	-108	0
Kokku:	40 959	-40 959	0

Lisa 19 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamis- kulud
1	1 369
2	1 186
3	1 469
4	1 374
5	1 159
6	1 576
7	1 423
8	745
9	2 177
10	1 308
11	941
12	1 523
13	1 365
14	766
15	1 823
16	1 674
17	816
18	1 980
19	1 495
20	688
21	1 655
22	1 571
23	819
24	1 808
25	1 218
26	861
27	1 693
28	1 617
29	1 175
30	1 585
31	1 195
32	919
33	1 690

34	1 417
35	1 151
36	1 694
37	1 243
38	793
39	1 885
40	1 214
41	870
42	1 486
43	1 421
44	746
45	2 101
46	1 129
47	980
48	1 667
49	1 547
50	905
51	1 620
52	1 618
53	1 177
54	1 585
55	1 280
56	972
57	1 758
58	1 287
59	933
60	1 516
Kokku:	80 653

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, P. Pinna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80151960) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIA TAMMSAAR	Juhatuse liige	08.05.2018
ELLE ÕUN	Juhatuse liige	10.05.2018
VALERI TUHTA	Juhatuse liige	10.05.2018
LJUDMILLA PISKUNOVA	Juhatuse liige	10.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6323626
Mobiiltelefon	+372 56152037
E-posti aadress	maiatammsaar@gmail.com