

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 125 korteriühistu

registrikood: 80153924

telefon: +372 6748131

e-posti aadress: kivijarv@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomanike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomanikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. 2017.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2755 eurot. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Eraettevõtteid on ühistu hoones viis, lisaks Tallinna Linnavalitsusele kuuluv raamatukogu.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomanikud ja kolmandad isikud, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste ja kindlustustasude vahendamisest korteriomanikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 270	5 997	2
Nõuded ja ettemaksed	10 193	9 963	3
Kokku käibevarad	23 463	15 960	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 746	51 357	3
Kokku põhivarad	46 746	51 357	
Kokku varad	70 209	67 317	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 482	6 486	5
Võlad ja ettemaksed	4 158	4 511	6
Eraldised	7 639	12	9
Kokku lühiajalised kohustised	18 279	11 009	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 746	51 357	5
Kokku pikaajalised kohustised	46 746	51 357	
Kokku kohustised	65 025	62 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 687	1 644	
Aruandeaasta tulem	233	43	
Kokku netovara	5 184	4 951	
Kokku kohustised ja netovara	70 209	67 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 749	36 881	10
Muud tulud	43	110	11
Kokku tulud	14 792	36 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-22 192	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 733	-5 211	13
Tööjõukulud	-8 818	-9 545	14
Muud kulud	-8	-1	
Kokku kulud	-14 559	-36 949	
Põhitegevuse tulem	233	42	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	233	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	233	42
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-230	5 507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 270	-19 253
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 482	6 486
Kokku rahavood põhitegevusest	13 755	-7 217
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 610	-4 427
Makstud intressid	-1 872	-2 059
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 482	-6 486
Kokku rahavood	7 273	-13 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 997	19 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 273	-13 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 270	5 997

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 264	1 644	4 908
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2016	3 264	1 687	4 951
Aruandeaasta tulem		233	233
31.12.2017	3 264	1 920	5 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjateks on korteriomaniikud ja korteriomaniike mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks.

Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega.

Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel.

Teenuste ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomaniike ja ostjate vahel.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest.

Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused.

Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	13 270	5 997
Kokku raha	13 270	5 997

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	3 711	3 711			
Ostjatelt laekumata arved	3 711	3 711			
Muud nõuded	6 482	6 482			
Laenunõuded	4 610	4 610			
Intressinõuded	1 872	1 872			
Pikkajalised laenunõuded	46 746		26 012	20 734	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 939	10 193	26 012	20 734	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 441	3 441			
Ostjatelt laekumata arved	3 441	3 441			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36			4
Muud nõuded	6 486	6 486			
Laenunõuded	4 524	4 524			
Intressinõuded	1 962	1 962			
Pikkajalised laenunõuded	51 357		26 365	24 992	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 320	9 963	26 365	24 992	

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2017 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaal maksude-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 3711 eurot sisaldab arveid summas 687 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 3024 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2018.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103		98
Sotsiaalmaks	181		164
Kohustuslik kogumispension	5		5
Töötuskindlustusmaksed	9		9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181		164
Ettemaksukonto jääk		36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	479	36	440

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	34 535	3 330	12 282	18 923	3,4	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	18 693	3 152	13 730	1 811	4,43	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	53 228	6 482	26 012	20 734			
Laenukohustised kokku	53 228	6 482	26 012	20 734			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	36 749	3 331	11 866	21 552	3,4	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	21 094	3 155	13 126	4 813	4,46	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	57 843	6 486	24 992	26 365			
Laenukohustised kokku	57 843	6 486	24 992	26 365			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 763	2 763	7
Võlad töövõtjatele	916	916	8
Maksuvõlad	479	479	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 158	4 158	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 613	2 613	7
Võlad töövõtjatele	834	834	8
Maksuvõlad	440	440	4
Saadud ettemaksed	624	624	
Tulevaste perioodide tulud	624	624	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 511	4 511	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	91	85
Tallinna Vesi AS	374	234
Eesti Gaas AS	1 937	1 914
Maksims OÜ	151	151
Tallinna Jäätmekekeskus	97	116
Swedbank P&C Insurance AS	113	113
Kokku võlad tarnijatele	2 763	2 613

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	549	499
Puhkusetasude kohustis	367	335
Kokku võlad töövõtjatele	916	834

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	16 075	6 128	-22 191	12
Kokku eraldised	16 075	6 128	-22 191	12
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	12	7 627	0	7 639
Kokku eraldised	12	7 627	0	7 639

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata remonditasude jääk 12 €.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 627 €. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017.a. seisuga on 7 639 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 299	14 261
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	22 191
Kindlustus	450	429
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 749	36 881

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	110
Kokku muud tulud	43	110

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	22 192
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	22 192

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	7	6
Haldustasu	1 967	1 967
Joksev remont	2 432	1 704
Varakindlustus	451	451
Heakord	727	925
Internetiteenused	114	114
Panga teenustasud	35	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 733	5 211

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 607	7 150
Sotsiaalmaksud	2 211	2 394
Kokku tööjõukulud	8 818	9 544

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	56 939	7 638	61 284	12

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	51 236
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	36 991

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 755	2 755

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Nimetus	Kogutud 2017a.	Kulutatud 2017a.	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4 334	4 334	0
Soojusenergia	15 602	15 602	0
Elekter	911	911	0
Prügivedu	1 170	1 170	0
Gaas	292	292	0
Kokku	22 309	22 309	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1063 EUR
02	1316 EUR
03	721 EUR
04	1132 EUR
05	887 EUR
06	1205 EUR
07	981 EUR
08	991 EUR
09	898 EUR
10	1147 EUR
11	1437 EUR
12	987 EUR
13	1078 EUR
14	1266 EUR
15	1463 EUR
16	1215 EUR
17	871 EUR
18	1298 EUR
19	1556 EUR
20	803 EUR
21	948 EUR
22	1149 EUR
23	1497 EUR
24	997 EUR
25	2074 EUR
26	1502 EUR
27	870 EUR
28	816 EUR
29	962 EUR
30	1033 EUR
31	911 EUR
32	831 EUR
33	1234 EUR
34	793 EUR
35	897 EUR
36	921 EUR
37	1214 EUR
38	1223 EUR
M39	2719 EUR
M40	4552 EUR
M41	1723 EUR
Kokku:	50511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 125 korteriühistu (registrikood: 80153924) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee