

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Aia 22

aadress : Pärnu linn, Aia tn 22

registrikood: 80235591

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 juhatus.

Korteriühistu Aia 22 2017. aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finanatsaruandluse standardiga ja aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu tegevusest, finantsseisndist,- tulemustest ja raha liikumisest.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude kohta 19163 EUR , sellest vahendatavate kommunaalteenuste(elektrienergia, vesi-kanalisatsioon) kohta 10953 EUR ehk 57,2 % kogu nõuetest.

Mittesihtotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 1349 EUR. Mitmesuguste tegevuskulude katteks kulutati 384 EUR , sh halduskuludeks 21 EUR ja hoolduskuludeks 363 EUR.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 1940 EUR .

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

Korteriomanike tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2017 736 EUR, kusjuures võlad ei ole pikaajalised.

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Pärnus, 24. aprillil 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 392	4 465	2
Nõuded ja ettemaksed	2 870	2 538	3,4
Kokku käibevarad	10 262	7 003	
Kokku varad	10 262	7 003	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 828	1 542	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 465	2 525	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 293	4 067	
Kokku kohustised	6 293	4 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	898	898	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 038	1 524	
Aruandeaasta tulem	1 033	514	
Kokku netovara	3 969	2 936	
Kokku kohustised ja netovara	10 262	7 003	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 349	12 138	8
Muud tulud	68	230	
Kokku tulud	1 417	12 368	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 789	
Mitmesugused tegevuskulud	-384	-1 065	9
Kokku kulud	-384	-11 854	
Põhitegevuse tulem	1 033	514	
Aruandeaasta tulem	1 033	514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 886	19 695	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	68	230	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 027	-27 980	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 927	-8 055	
Kokku rahavood	2 927	-8 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 465	12 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 927	-8 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 392	4 465	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	898	1 524	2 422
Aruandeaasta tulem		514	514
31.12.2016	898	2 038	2 936
Aruandeaasta tulem		1 033	1 033
31.12.2017	898	3 071	3 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aia 22 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2017 kuni 31.12.2017, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 2017.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2017.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

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

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto SWEDBANGAS	7 392	4 465
Kokku raha	7 392	4 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 820	2 820	4
Ostjatelt laekumata arved	2 820	2 820	
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 870	2 870	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 538	2 538	
Ostjatelt laekumata arved	2 538	2 538	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 538	2 538	

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 820	2 538	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	2 084	2 122	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	736	416	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 820	2 538	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 824	1 824	6
Saadud ettemaksed	4	4	
Muud saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 828	1 828	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 542	1 542	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 542	1 542	

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2018.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
AS Pärnu Vesi	238	227	
AS Eesti Energia	1 164	1 272	
OÜ Able Grupp	369	0	
ELWO AS	0	0	
As Ragn-Sells	53	43	
Kokku võlad tarnijatele	1 824	1 542	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasu	11 375	1 939	-10 789	2 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 375	1 939	-10 789	2 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 375	1 939	-10 789	2 525
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasu	2 525	1 940		4 465
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 525	1 940		4 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 525	1 940		4 465

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 349	1 349	9
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	10 789	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 349	12 138	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	21	171	
Kasomandi hooldamisega seotud kulud	363	894	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	384	1 065	8

Hoolduskulud:

- maja elektrisüsteemide hooldus - 195 €

- maja veerennide puhastus - 126 €

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Vahendatud teenused

(eurodes)

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

	2017		2016	
	kogus	summa	kogus	summa
Elektrienergia KWH	87744	9349	86850	9422
Vesi-kanalisatsioon m3	403	1088	422	1139
Haldusteenus		4428		4548
Prügivedu		516		335
Kindlustus		419		0
Värvapuldid		75		0

Kokku**15875****15444**

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Aia tn 22-1	1090 EUR
22-2	1017 EUR
22-3	1397 EUR
22-4	1016 EUR
22-5	1368 EUR
22-6	2429 EUR
22-7	888 EUR
22-8	643 EUR
22-9	632 EUR
22-10	1267 EUR
22-11	1675 EUR
22-12	2095 EUR
22-13	1130 EUR
22-14	1061 EUR
22-15	957 EUR
22-16	498 EUR
Kokku:	19163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Korteriühistu Aia 22 (registrikood: 80235591) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI PÕLDEOTS	Juhatuse liige	18.06.2018
MIRGO SEISONEN	Juhatuse liige	21.06.2018

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