

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80023529

e-posti aadress: mihkel.oja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunalmaksed	12
Lisa 12 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2017a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2017. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2017. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 6 117 eurot, millest maksti laenu tagasi 2 385 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. on 3 896 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 356	7 856
Nõuded ja ettemaksed	5 275	5 312
Kokku käibevarad	13 631	13 168
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 703	14 133
Kokku põhivarad	11 703	14 133
Kokku varad	25 334	27 301
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 400	2 367
Võlad ja ettemaksed	2 236	1 708
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 896	4 437
Kokku lühiajalised kohustised	8 532	8 512
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 703	14 133
Kokku pikaajalised kohustised	11 703	14 133
Kokku kohustised	20 235	22 645
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	603	603
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 053	3 537
Aruandeaasta tulem	443	516
Kokku netovara	5 099	4 656
Kokku kohustised ja netovara	25 334	27 301

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 270	8 396
Muud tulud	280	578
Kokku tulud	11 550	8 974
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-390	-943
Mitmesugused tegevuskulud	-10 722	-7 517
Muud kulud	4	1
Kokku kulud	-11 108	-8 459
Põhitegevuse tulem	442	515
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	198	0
Intressitulud	0	250
Intressikulud	-197	-249
Aruandeaasta tulem	443	516

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 905	20 913
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	596	333
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 827	-14 471
Kokku rahavood põhitegevusest	4 674	6 775
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	198	250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	198	250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 385	-2 343
Makstud intressid	-197	-249
Laekunud sihtkapital	-1 790	-2 592
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 372	-5 184
Kokku rahavood	500	1 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 856	6 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	500	1 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 356	7 856

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	603	3 537	4 140
Aruandeaasta tulem		516	516
31.12.2016	603	4 053	4 656
Aruandeaasta tulem		443	443
31.12.2017	603	4 496	5 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt 70 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 875	2 875	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 875	2 875	0	0
Muud nõuded	2 400	2 400	0	0
Laenunõuded	2 400	2 400	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 275	5 275	0	0
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 945	2 945	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 945	2 945	0	0
Muud nõuded	2 367	2 367	0	0
Laenunõuded	2 367	2 367	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 312	5 312		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 613	2 945
Tähtaeg on ületatud	713	1 125
Tähtaeg on tulevikus	1 880	1 799
Viivised	20	21
Kokku nõuded ostjate vastu	2 613	2 945

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	14 103	2 400	9 600	2 103	1,539	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 103	2 400	9 600	2 103			
Laenukohustised kokku	14 103	2 400	9 600	2 103			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 500	2 367	12 406	1 727	1,539	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 500	2 367	12 406	1 727			
Laenukohustised kokku	16 500	2 367	12 406	1 727			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 986	1 986	0	0
Saadud ettemaksed	250	250	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 236	2 236	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 531	1 531	0	0
Saadud ettemaksed	177	177	0	0
Muud saadud ettemaksed	177	177	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 708	1 708	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 367	5 200	-2 343	-1 787	4 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 367	5 200	-2 343	-1 787	4 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 367	5 200	-2 343	-1 787	4 437

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 437	5 576	-2 385	-3 732	3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 437	5 576	-2 385	-3 732	3 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 437	5 576	-2 385	-3 732	3 896

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 708	1 704
Heakorratasud	3 519	3 175
Haldustasud	2 652	2 574
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	635
Kindlustus	391	308
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 270	8 396

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	130
Rendi- ja üüritulu	115	115
Muud	57	333
Kokku muud tulud	280	578

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	6 382	3 839
Haldusteenus	243	272
Heakorrateenus	3 521	3 358
Raamatupidamine	576	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 722	7 517

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 Kommunalmaksed

Kommunaalmaksete tulud

Elekter	478
Gaas	1263
Soojusenergia	3504
Prügivedu	695
Tellimustööd	262
Vesi ja kanalisatsioon	1046
	7248

Kommunaalkulud

Elekter	477
Gaas	1263
Soojusenergia	3504
Prügivedu	694
Tellimustööd	262
Vesi ja kanalisatsioon	1045
	7244

Lisa 12 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Laenu tagasimakse	2385
Intress	197
Kindlustus	390
 Hooldus	 2735
Korstnapühkimise teenus (12 lõõri)	168
Vahetatud lamp 2 korrusel RF ja väljakutse krt 4	31
Vahetatud lamp 2 korrusel RF ja väljakutse krt 4	41
Avariiväljakutse (lekke kõrvaldamine)	53
Paigaldatud automaatõhuti	233
Vahetatud katkised torustiku komponendid	231
Termoventiilide ja termostaatide vahetus	1823
Radiaatorite õhutamine, süsteemi rõhu tõstmine krt 9	35
Väljakutse (surve tõstmine, radiaatorite õhutamise)	35
Väljakutse (radiaatori vasktorude ühenduste pingestamine)	35

Õhuti vahetus ja torustiku juures sein viimistlemine	50
--	----

Heakord	411
----------------	------------

Tuhkpuu heki ja elupuude lõikamine, lõikusjääkide äravedu	360
---	-----

Sool	24
------	----

Killustik	27
-----------	----

KOKKU	6117
--------------	-------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80023529) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OJA	Juhatuse liige	22.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11549	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.oja@gmail.com