

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu

registrikood: 80009239

telefon: +372 53018938

e-posti aadress: andresroosmaa@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete jaotus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kuueliikmeline ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem kui kord kvartalis.

Korteriühistu kogus 2016. a. haldustasu 0.35 € 1m2 kohta kuus 12 kuud.

Kokku – 16 610.16 €

Remondifondi koguti 2017. a. järgmiselt:

jaan. - aprill – 0.10 € m2 kokku 1581.92 €

mai – sept. - 0.60 € m2 kokku 11 864.40 €

okt. - dets. - 0.10 € m2 kokku 1186.44 €

AASTAS KOKKU: 14 632.76 €

2017. a. valmis hoone energiaaudit maksumusega 590.00. Energiaauditi koostas Termopilt OÜ.

Tehti korraline soojasõlme hooldus (maksis 410.40) ja vahetati välja rikki läinud soojavee andur soojasõlmes (hind koos vahetusega 112.80).

Soojasõlme hooldust ja remonti teostas OÜ Kavitec. Vahetati veepüstikute kuulkraane, veearvesteid vahetati neljas korteris ja vannitoa siug ühes korteris. San.tehnilisi töid teostasid OÜ Rongout ja OÜ Sanistor.

Küttesüsteemi püstik vajab remonti VI trepikojas. Küttesüsteemi remont maksis 203.42 ja remondi viis läbi Siegel Pärnu OÜ. 29.05.2017. a. toimunud KÜ Mai tn.17 üldkoosolek ei toetanud juhatuse ettepanekut korrastada ja renoveerida ühistu krundil asuvat mänguväljakut. Kuna vana mänguväljak ei vastanud tänapäeva ohutusstandarditele, tuli vana mänguväljak likvideerida. Mänguväljaku demonteeris Viahooldus OÜ ja demonteerimine maksis 936.00.

Raamatupidamisteenust osutab ühistule OÜ Ma & Ta, ühistu krundil välikoristusteenust ja trepikodade sisekoristusteenust pakub OÜ Viahooldus, käidukorraldaja on Eesti Energia, soojasõlme hooldaja on OÜ Kavitec.

Kõik teenuste hinnad ja muud 2017. a. jooksul tehtud kulutused on kirjas tulemiaruanDES.

KÜ MAI 17 juhatuse esimees,

Andres Roosmaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 878	34 558	2
Nõuded ja ettemaksed	16 412	16 856	3
Kokku käibevarad	67 290	51 414	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 011	23 758	3
Kokku põhivarad	15 011	23 758	
Kokku varad	82 301	75 172	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 738	7 667	5
Võlad ja ettemaksed	7 069	6 779	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 941	14 078	
Kokku lühiajalised kohustised	41 748	28 524	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 646	29 384	
Kokku pikaajalised kohustised	21 646	29 384	
Kokku kohustised	63 394	57 908	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 494	11 896	
Aruandeaasta tulem	1 643	2 598	
Kokku netovara	18 907	17 264	
Kokku kohustised ja netovara	82 301	75 172	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 382	24 809	8
Muud tulud	4	344	9
Kokku tulud	18 386	25 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 770	-8 196	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 977	-11 430	10
Tööjõukulud	0	-2 931	11
Kokku kulud	-16 747	-22 557	
Põhitegevuse tulem	1 639	2 596	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 643	2 598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 639	2 596	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	514	880	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	291	-1 285	
Laekunud intressid	3	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 863	6 436	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 310	8 629	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 677	8 606	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 677	8 606	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 667	-7 596	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 667	-7 596	
Kokku rahavood	16 320	9 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 558	24 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 320	9 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 878	34 558	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 770	11 896	14 666
Aruandeaasta tulem		2 598	2 598
31.12.2016	2 770	14 494	17 264
Aruandeaasta tulem		1 643	1 643
31.12.2017	2 770	16 137	18 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai tn. 17 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid elanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded elanikele on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2006. aastal pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaal maksude vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve SEB Pank	32 555	18 792
Arveldusarve Danske Bank	14 432	10 273
Arveldusarve Swedbank	3 891	5 493
Kokku raha	50 878	34 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 379	8 379		
Ostjatelt laekumata arved	8 379	8 379		4
Muud nõuded	22 751	7 740	15 011	
Laenunõuded	22 749	7 738	15 011	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	293	293		
Tulevaste perioodide kulud	293	293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 423	16 412	15 011	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 894	8 894		
Ostjatelt laekumata arved	8 894	8 894		4
Muud nõuded	31 427	7 669	23 758	
Laenunõuded	31 426	7 668	23 758	
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	293	293		
Tulevaste perioodide kulud	293	293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 614	16 856	23 758	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	8 379	8 894
nõuded detsembri eest, mille tasumistähtjad on tulevikus	7 913	8 134
nõuded, mille tasumistähtaeg on ületatud	466	760
Kokku nõuded ostjate vastu	8 379	8 894

Lisa 5 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	29 384	7 738	21 646		baasintress 0,0 % + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	29 384	7 738	21 646				
Laenukohustised kokku	29 384	7 738	21 646				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 051	7 667	29 384		baasintress 0,05 % + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	37 051	7 667	29 384				
Laenukohustised kokku	37 051	7 667	29 384				

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2021. aastani laenuintresse ca 516 eurot, mida bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 959	6 959
Saadud ettemaksed	54	54
Muud saadud ettemaksed	54	54
Võlad aruandvatele isikutele	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	7 069	7 069
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 639	6 639
Saadud ettemaksed	127	127
Muud saadud ettemaksed	127	127
Võlad aruandvatele isikutele	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 779	6 779

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 642	14 633	-8 197	14 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 642	14 633	-8 197	14 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 642	14 633	-8 197	14 078
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 078	14 633	-1 770	26 941
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 078	14 633	-1 770	26 941
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 078	14 633	-1 770	26 941

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	16 612	16 612
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 770	8 197
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 382	24 809

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	4	344
Kokku muud tulud	4	344

Muude tulude all on kajastatud kommunaalkulude jagamisel tekkinud vahe.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	15	0
Halduskulud	7 277	7 431
Krundi korrashoid jm heakorra kulud	5 365	2 330
Remondid	46	163
Käiduteenuse kulu	307	307
Sanitaartechnika hoolduskulud	1 105	378
Elamuhoone kindlustus	594	567
Elektrisüsteemide hooldus	0	254
Liikmemaksud	268	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 977	11 430

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	2 191
Sotsiaalmaksud	0	740
Kokku tööjõukulud	0	2 931

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Kommunaalmaksete jaotus

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud 2017. aastal kuludesse järgmiselt:

	Kulud	Tulud	Vahe
Küte	33637,26	33637,02	-0,24
Elekter	804,6	804,14	-0,46
Vesi ja kanalisatsioon	10476	10476,97	0,97
Prügivedu	1638,18	1638,89	0,71
Koristamine	1224	1224,42	0,42
E-arve püsimakse	216,26	218,82	2,56
Kokku	47996,3	48000,26	3,96

Kulude jagamisest tekkinud tuleml 3,96 € on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude kirjel.

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.	
Korteriomand	Majandamiskulud
1	1259 EUR
2	954 EUR
3	1082 EUR
4	999 EUR
5	1298 EUR
6	899 EUR
7	1192 EUR
8	798 EUR
9	1087 EUR
10	946 EUR
11	948 EUR
12	915 EUR
13	1204 EUR
14	800 EUR
15	988 EUR
16	1516 EUR
17	1249 EUR
18	1316 EUR
19	1566 EUR
20	1701 EUR
21	1196 EUR
22	1503 EUR
23	1737 EUR
24	1305 EUR
25	1155 EUR
26	898 EUR
27	539 EUR
28	1078 EUR
29	1169 EUR
30	627 EUR
31	1028 EUR
32	1220 EUR
33	540 EUR
34	850 EUR

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 korteriomanik 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	
35	953 EUR
36	791 EUR
37	1240 EUR
38	1650 EUR
39	540 EUR
40	917 EUR
41	1722 EUR
42	585 EUR
43	1094 EUR
44	964 EUR
45	615 EUR
46	976 EUR
47	1473 EUR
48	621 EUR
49	1053 EUR
50	1206 EUR
51	608 EUR
52	959 EUR
53	1614 EUR
54	1093 EUR
55	963 EUR
56	1078 EUR
57	647 EUR
58	1405 EUR
59	1276 EUR
60	565 EUR
61	1039 EUR
62	1033 EUR
63	724 EUR
64	1170 EUR
65	1110 EUR
66	617 EUR
67	1025 EUR
68	1257 EUR
69	552 EUR
70	1011 EUR
71	1192 EUR

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 korteriomanik 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	
72	773 EUR
73	1247 EUR
74	1120 EUR
75	626 EUR
76	925 EUR
77	942 EUR
78	861 EUR
79	1067 EUR
80	915 EUR
81	624 EUR
82	921 EUR
83	1259 EUR
84	973 EUR
85	1085 EUR
Kokku:	88242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Korteriühistu Mai tn.17 (registrikood: 80009239) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSMAA	Juhatuse liige	22.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53018938
E-posti aadress	andresroosmaa@gmail.com