

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 8 korteriühistu

registrikood: 80042708

e-posti aadress: tiukre.ky@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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Korteriomandi majanduskulude suurus 2017.a.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 8 korteriühistu (KÜ Tiukre) on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 22.02.2001. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 8 korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, aga mitte harvem kui kord kvartalis. Korteriühistu kogus mittesihTOTstarbelisteks tasudeks 0,40€ ruutmeetri kohta kuus, ja maist-septembrini koguti sihtTOTstarbelisteks tasudeks 0,51€ ruutmeetri kohta kuus. Raamatupidamisteenust teeb FIE raamatupidamisprogrammiga PROFIT-KÜ kuutasuga 83,09€, firma OÜ Viahoolitus kuutasuga 234€ väiskoristust.

Korteriühistu kogus aasta jooksul mittesihTOTstarbelisteks tasudeks 8695€, seda kasutati jooksvateks kuludeks: avariiremondid, raamatupidamisteenus, koristusteenus, panga teenustasud, EKYL liikmemaks ja teisted väiksemad majandamiskulud. SihtTOTstarbelisteks kuludeks koguti 4619€, sellest 2017 aastal kulutati 3895.-€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 524	11 880	2
Nõuded ja ettemaksed	4 467	7 257	
Kokku käibevarad	16 991	19 137	
Kokku varad	16 991	19 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 562	4
Võlad ja ettemaksed	3 363	3 972	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 710	11 986	
Kokku lühiajalised kohustised	16 073	18 520	
Kokku kohustised	16 073	18 520	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-533	-1 229	
Aruandeaasta tulem	301	696	
Kokku netovara	918	617	
Kokku kohustised ja netovara	16 991	19 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 590	11 337	8
Kokku tulud	12 590	11 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 895	-2 642	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 394	-7 999	10
Kokku kulud	-12 289	-10 641	
Põhitegevuse tulem	301	696	
Aruandeaasta tulem	301	696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	301	696	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 067	2 485	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	113	426	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	724	1 977	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 205	5 584	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 561	-3 036	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 561	-3 036	
Kokku rahavood	644	2 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 880	9 332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	644	2 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 524	11 880	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 150	-1 229	-79
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 150	-1 229	-79
Aruandeaasta tulem		696	696
31.12.2016	1 150	-533	617
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 150	-533	617
Aruandeaasta tulem		301	301
31.12.2017	1 150	-232	918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 8 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, mis reglementeerivad aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu linn, Väike-Kuke tn 8 korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakontode jäägid - numbriline näitaja vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud rahalise jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin lühiajalise laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Kajastatud on pikaajalised laenuõuded korteriomanikele, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses. Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele - korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad - korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud hooldus-, haldus- ja heakorrasasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Muud tulud - saadud viivised ja intressitulud.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorras-, raamatupidamis-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, kindlustuskulud, panga teenustasud, jne)

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalisel ja mitterahalisel kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataja liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksedega.

Muud kulud - makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi, kanalisatsioon, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	162	1 494
SWEDBANK	12 362	10 386
Kokku raha	12 524	11 880

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	279	279
jagamata kulud	279	279
Kokku muud nõuded	279	279
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	2 562	2 562
remondilaen		
Viitlaekumised	282	282
jagamata kulud	282	282
Kokku muud nõuded	2 844	2 844

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	2 562	2 562		
Lühiajalised laenud kokku	2 562	2 562		
Laenukohustised kokku	2 562	2 562		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 363	3 363
Kokku võlad ja ettemaksed	3 363	3 363
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 251	3 251
Saadud ettemaksed	721	721
Muud saadud ettemaksed	721	721
Kokku võlad ja ettemaksed	3 972	3 972

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
haldamisarved	3 363	3 251
Kokku võlad tarnijatele	3 363	3 251

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifon	10 009	4 619	-2 642	11 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 009	4 619	-2 642	11 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 009	4 619	-2 642	11 986
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	11 986	4 619	-3 895	12 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 986	4 619	-3 895	12 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 986	4 619	-3 895	12 710

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 695	8 695
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 895	2 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 590	11 337

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 895	2 642
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 895	2 642

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	997	997
Koolituskulud	7	0
Väliskoristus	3 252	2 832
Sisekoristus	0	360
Haldusteenus	3 474	3 474
KÜ liikmemaks	151	151
Muud	513	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 394	7 999

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatnud töötasusid ja muid soodustusi. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapooled on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 12 Korteriomandi majanduskulude suurus 2017.a.

1	799,65	19	939,97
2	902,96	20	1 481,19
3	958,19	21	934,62
4	1 057,37	22	1 289,04
5	907,11	23	1 076,79
6	1 212,02	24	1 265,81
7	1 116,67	25	812,23
8	1 131,52	26	913,9
9	1 106,54	27	935,99
10	1 624,34	28	1 163,05
11	1 181,99	29	924,05
12	1 416,20	30	927,31
13	754,11	31	1 048,42
14	934,95	32	1 117,74
15	817,54	33	1 102,44
16	1 001,67	34	1 136,52
17	849,14	35	842,01
18	1 250,75	36	1 219,07
			38 152,87

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	800 EUR
2	903 EUR
3	958 EUR
4	1057 EUR
5	907 EUR
6	1212 EUR
7	1117 EUR
8	1131 EUR
9	1106 EUR
10	1624 EUR
11	1182 EUR
12	1416 EUR
13	754 EUR
14	935 EUR
15	817 EUR
16	1002 EUR
17	849 EUR
18	1251 EUR
19	940 EUR
20	1481 EUR
21	935 EUR
22	1289 EUR
23	1077 EUR
24	1266 EUR
25	812 EUR
26	914 EUR
27	936 EUR
28	1163 EUR
29	924 EUR
30	927 EUR
31	1048 EUR
32	1118 EUR
33	1102 EUR
34	1136 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. Korteriomand	Majandamiskulud
35	842 EUR
36	1219 EUR
Kokku:	38153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2018

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 8 korteriühistu (registrikood: 80042708) 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

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiukre.ky@gmail.com