

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pihlaka tn 2 korteriühistu

registrikood: 80140933

e-posti aadress: pihlaka2@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud 2017.aastal	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pihlaka 2 on asutatud 2000.aastal. KÜ Pihlaka 2 põhitegevusalaks on Tallinnas Pihlaka 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 18 korterit, millede üldpind on 1 060 m². Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pihlaka 2 juhatus on 3-liikmeline. Juhatus liikmetele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

2016.aastal alustas korteriühistu maja osalise renoveerimisega. Renoveerimise käigus oli plaanitud teostada katuse uuendamine, pööningu põranda ja maja seinte soojustamine. Renoveerimistööde finantseerimiseks taotleti pangalaenu. 2017.aastal jätkati renoveerimistöödega. Seoses ehitaja vahetamisega kallines renoveerimistööde maksumus, mis kaeti osaliselt täiendava laenu arvelt ja omavahenditest.

2018.aastal suuremaid remonditöid ei ole plaanis teostada. Remondivahenditest teostatakse laenu põhiosa ja intresside tasumist pangale.

KÜ Pihlaka 2
Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 870	18 910	2
Nõuded ja ettemaksed	12 797	9 843	3
Kokku käibevarad	14 667	28 753	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 680	76 777	3
Kokku põhivarad	96 680	76 777	
Kokku varad	111 347	105 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 142	4 427	5
Võlad ja ettemaksed	2 738	2 880	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 812	17 496	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 692	24 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 680	76 777	5
Kokku pikaajalised kohustised	96 680	76 777	
Kokku kohustised	107 372	101 580	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 211	1 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 739	3 112	
Aruandeaasta tulem	25	-373	
Kokku netovara	3 975	3 950	
Kokku kohustised ja netovara	111 347	105 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 381	28 210	8
Muud tulud	92	165	
Kokku tulud	29 473	28 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 038	-21 908	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 213	-2 669	10
Tööjõukulud	-3 222	-3 287	11
Kokku kulud	-26 473	-27 864	
Põhitegevuse tulem	3 000	511	
Intressikulud	-2 975	-884	5
Aruandeaasta tulem	25	-373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	31 498	27 226	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	32	31	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	4	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 948	-121 059	
Väljamaksed töötajatele	-1 758	-1 760	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 509	-1 197	
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 683	-96 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 462	82 537	5
Saadud laenude tagasimaksed	-4 844	-1 333	5
Makstud intressid	-2 975	-884	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 643	80 320	
Kokku rahavood	-17 040	-16 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 910	35 345	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 040	-16 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 870	18 910	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 211	3 112	4 323
Aruandeaasta tulem	0	-373	-373
31.12.2016	1 211	2 739	3 950
Aruandeaasta tulem	0	25	25
31.12.2017	1 211	2 764	3 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pihlaka 2 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendab toimikonna juhend (RTJ). Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Tehingud seotud isikutega on tavapäraseid: ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 870	18 910
Kokku raha	1 870	18 910

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontodel pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole aruandeaastal teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	802	802	0	0
Ostjatelt laekumata arved	802	802	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 852	5 852	0	0
Muud nõuded	102 823	6 143	34 190	62 490
Laenunõuded	102 822	6 142	34 190	62 490
Intressinõuded	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 477	12 797	34 190	62 490

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	382	382	0	0
Ostjatelt laekumata arved	382	382	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 032	5 032	0	0
Muud nõuded	81 206	4 429	24 641	52 136
Laenunõuded	81 204	4 427	24 641	52 136
Intressinõuded	2	2	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 620	9 843	24 641	52 136

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud tasumata arved summas 2556 eurot (2016: 1923 eurot), millest 689 eurot (2016: 59 eurot) on tähtaja ületanud võlgnevus, 22 eurot viivise nõue, 3274 eurot (2016: 3109 eurot) liikmetele esitamata nõuded (nõuded on esitatud 2018.aasta jaanuaris). Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2018-2031 korteriomaniikelt kogutavate remonditasude arvelt. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad (lisa 5).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	37
Sotsiaalmaks	63	63
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	108

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							
Investeeringislaen	102 822	6 142	34 190	62 490	3,5%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	102 822	6 142	34 190	62 490			
Laenukohustised kokku	102 822	6 142	34 190	62 490			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	81 204	4 427	24 641	52 136	3,50%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	81 204	4 427	24 641	52 136			
Laenukohustised kokku	81 204	4 427	24 641	52 136			

Eelneval aruandeaastal alustatud hoone osalise renoveerimise finantseerimiseks otsustas korteriühistu üldkoosolek taotleda pangalaenu. Pangalaenu taotleti 15.aastaks.

Aruandeaastal teostas pank laenu väljamakseid 26 463 eurot (2016: 82 537 eurot). Saadud laenusumma ulatuses on teostatud maksed elamu renoveerimistööde eest ehitajale. Pangale tagastati laenu 4 844 eurot (2016: 1 333 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2018-2031 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2017.aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 2 975 eurot (2016: 884 eurot), mis on kajastatud tulemiaruanandes intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt. Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR (kuid mitte vähem kui 0) + 3,50%.

Laenu tagatiseks on vastavalt pangaga sõlmitud pandilepingule varaliste õiguste pant korteriühistu liikmete kohustustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 140	2 140
Võlad töövõtjatele	383	383
Maksuvõlad	108	108
Muud võlad	107	107
Muud viitvõlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	2 738	2 738
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 325	2 325
Võlad töövõtjatele	211	211
Maksuvõlad	108	108
Muud võlad	99	99
Muud viitvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	2 880	2 880

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud. Tulemiaruanne on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused.

Remondivahendite kasutamata jääk aruandeperioodi alguses 17496 eurot (2016: 33195 eurot)

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 13173 eurot (2016: 8427 eurot)

Remondivahenditest aruandeperioodil tehtud kulutused 28857 eurot (2016: 24126 eurot)

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 1812 eurot (2016: 17496 eurot)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 088	5 088
Muud tasud	280	329
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 013	22 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 381	28 210

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	21 038	21 908
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 038	21 908

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud järgmised kulutused:

*Renoveerimistööd 14443 eurot (2016: 12808 eurot)

*Muud remonditööd 5800 eurot (2016: 4758 eurot)

*Omanikujärelevalve 600 eurot (2016: 3600 eurot)

*Laenu lepingutasu 195 eurot (2016: 742 eurot)

Kokku 21038 eurot (2016: 21908 eurot)

Lisaks nendele kuludele on remondivahenditest teostatud ka laenu põhiosa tagasimaksed 4844 eurot (2016: 1333 eurot) ja laenuintresside tasumine 2975 eurot (2016: 884 eurot).

Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 28857 eurot (2016: 24125 eurot).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	986	1 277
Halduskulud	799	808
Kommunaalmaksete vahe	147	253
Muud	281	331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 213	2 669

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 408	2 462
Sotsiaalmaksud	814	825
Kokku tööjõukulud	3 222	3 287
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 720	0	6 732	0

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ja muid soodustusi ei makstud.

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud 2017.aastal

korteriomand	Summa
1	1 629,53
2	1 309,11
3	1 623,02
4	1 970,07
5	1 246,82
6	1 512,33
7	1 862,35
8	2 112,14
9	2 282,93
10	1 976,95
11	2 045,33
12	2 518,55
13	1 357,62

14	1 730,33
15	2 025,90
16	1 628,13
17	1 300,05
18	2 101,29
KOKKU	32 232,45

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Aruandeperioodil vahendatud kommunaalteenused:

Kommunaalteenuse nimetus	2017	2016
Soojusenergia	9 324	9 542
Vesi ja kanalisatsioon	3 201	3 357
Üldelekter	500	531
Prügivedu	976	1 000
Kokku	14 001	14 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pihlaka tn 2 korteriühistu (registrikood: 80140933) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE-MERIKE PÄRTEL	Juhatuse liige	20.06.2018
MARGARITA SELLI	Juhatuse liige	20.06.2018
SIIM SIMSON	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pihlaka2@gmail.com