

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Roseni tn 10 // 12 // Rotermanni tn 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80252129

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: alar.uuesoo@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rotermanni 5 / Roseni 10 korteriühistu alustas oma tegevust 04.05.2007. aastal.

Korteriühistu eesmärk on Tallinnas, Rotermanni 5 / Roseni 10 asuvate ehitiste ning nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja korrashoid, samuti Ühistu liikmetele seoses Ehitise ja Maatüki kasutamisega teenuste osutamine ja sisseostmine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus.

2017 aasta jooksul suuremahulisi remondi- või renoveerimistöid ei teostatud.

Aruandeaasta jooksul teostati ühistu vahenditest järgnevaid kulutusi:

Avarii- ja remonditööd	maksumus
Katuse veelekete remondid	1 210 €
Avariivalgustuse korrastamine, exit- valgustite vahetamised	2 751 €
Garaažiuste hooldus, remont, varuosad	246 €
Liftide remonditööd, kabiinide sisu uuendamine	2 880 €
Uste ja lukkude remondid	333 €
Veelekkete remonditööd, tänavakivide demontaaž/montaaž, hüdroisolatsioonitööd	3 085 €
Valgustuse korrastamine, liikumisandurite vahetamised jm elektritööd	1 503 €
Valgusallikad	711 €
Läbipääsu-, ATS- ja fonosüsteemi remont, akude ja andurite vahetused, väljakutsed	1 240 €
Põrandakütte tsirkulatsioonipumba vahetamine	2 103 €
Restkaevude ja rennide puhastamised	992 €
San.tehnilised tööd, küttesüsteemi remont, torustike ummistuste likvideerimised	1 589 €
Vesikute ja kustutite kontroll	350 €
Täiendavad heakorratööd, tänavakivide puhastus	516 €
Ventilatsiooni-, suitsueemaldussüsteemi- ja jahutusmasinate remont	917 €
Sprinklerisüsteemi remont	123 €
Tuletõkkeklaasi vahetamine	1 398 €
Fassaadilekete remont, kahjustuste likvideerimine	1 632 €
Hoone automaatikasüsteemi remont	210 €

Reservfondi kulutused kokku olid 23 788 €.

Lisaks koguti sihtotstarbeliselt korteriomanikelt korterite akende pesemiseks 8 683 €. Teostatud akende pesemise maksumus oli 7 920 €.

Korteriühistus 2017. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 489	15 143	2
Nõuded ja ettemaksed	44 437	67 615	3
Kokku käibevarad	114 926	82 758	
Kokku varad	114 926	82 758	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	52 697	37 683	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 580	3 192	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 277	40 875	
Kokku kohustised	71 277	40 875	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	339	-373	
Aruandeaasta tulem	1 767	713	
Kokku netovara	43 649	41 883	
Kokku kohustised ja netovara	114 926	82 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	148 724	159 900	7
Muud tulud	1 229	889	8
Kokku tulud	149 953	160 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 708	-43 777	9
Mitmesugused tegevuskulud	-116 412	-116 270	10
Muud kulud	-68	-30	12
Kokku kulud	-148 188	-160 077	
Põhitegevuse tulem	1 765	712	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	13
Aruandeaasta tulem	1 767	713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 765	712	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 178	-1 727	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 401	3 997	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	55 346	2 983	
Kokku rahavood	55 346	2 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 143	12 160	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 346	2 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 489	15 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	41 543	-373	41 170
Aruandeaasta tulem		713	713
31.12.2016	41 543	340	41 883
Aruandeaasta tulem		1 767	1 767
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	41 543	2 106	43 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	70 489	15 143
Kokku raha	70 489	15 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56	56	
Ostjatelt laekumata arved	56	56	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 753	11 753	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	998	998	4
Muud nõuded	30 846	30 846	
Viitlaekumised	30 846	30 846	
Ettemaksed	784	784	
Tulevaste perioodide kulud	784	784	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 437	44 437	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47	47	
Ostjatelt laekumata arved	47	47	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 645	30 645	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 222	1 222	4
Muud nõuded	33 265	33 265	
Viitlaekumised	33 265	33 265	
Ettemaksed	793	793	
Tulevaste perioodide kulud	793	793	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	1 617	1 617	
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 615	67 615	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	998	1 222
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	998	1 222

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 131	52 131
Muud võlad	7	7
Muud viitvõlad	7	7
Saadud ettemaksed	559	559
Kokku võlad ja ettemaksed	52 697	52 697
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 358	36 358
Saadud ettemaksed	1 325	1 325
Kokku võlad ja ettemaksed	37 683	37 683

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-5 370	39 550	-35 797	-1 617
Üldkulude fond (akende pesu)	2 489	8 683	-7 980	3 192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 881	48 233	-43 777	1 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 881	48 233	-43 777	1 575
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-1 617	40 029	-23 788	14 624
Üldkulude fond (akende pesu)	3 192	8 684	-7 920	3 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 575	48 713	-31 708	18 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 575	48 713	-31 708	18 580

Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas seisuga 31.12.2016.a olid 1617 eurot (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 38 831 eurot. Reservfondi kanti kindlustushüvitis Seesam Insurance AS-lt kokku summas 1198 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi 2017.aastal summas 23 788 eurot (Lisa 9), sh omavahenditest summas 22 590 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Seisuga 31.12.2017.a on reservfondi jääk 14 624 eurot.

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 3192 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 8684 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti 2017.aastal kulutusi summas 7920 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Seisuga 31.12.2017.a on üldkulude fondi jääk 3956 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	37 140	36 184
Tehnohooldus	19 695	19 691
Heakord	37 368	37 356
Kindlustustasud	5 370	5 467
Valveteenus	17 443	17 425
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	23 788	35 797
Üldkulude fondi tasud	7 920	7 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	148 724	159 900

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	609	869	
Rendi- ja üüritulu	600	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	20	15
Muud	20	0	
Kokku muud tulud	1 229	889	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Reservfondi kulud	23 788	35 797
Üldkulude fondi kulud	7 920	7 980
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 708	43 777

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasud	37 110	36 144
Tehnohooldus	18 756	19 236
Heakord	37 500	37 692
Kindlustustasud	5 408	5 578
Valveteenus	17 333	17 333
Panga teenustasud	305	287
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116 412	116 270

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõttel töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	30	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	68	0	15
Kokku muud kulud	68	30	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	52	52

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 753	19 139	32 288	4 517

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	117 645
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	117 012

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2017	netotulu/kulu 2016
Elektrienergia	120 565	120 565	0	-1
Soojusenergia	100 214	100 269	-55	35
Vesi ja kanalisatsioon	28 967	28 967	0	0
Andmeside/Telefon	555	568	-13	-14
Prügivedu	9634	9250	384	8
Muud kommunaalteenused	4294	4294	0	-26
Kokku	264 229	263 913	316	2

Rohkem kogutud prügiveu summas 384 € kajastatakse bilansis lisa 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10 (registrikood: 80252129) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	26.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	alar.uuesoo@arkaadia.ee