

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Tina tn 20 korteriühistu

registrikood: 80131704

telefon: +372 53461825, +372 5076996, +372 5028829

faks: +372 6607993

e-posti aadress: ulg@hot.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas asuva korteriühistu elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017 .a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 613	7 651	
Nõuded ja ettemaksed	3 394	2 681	2
Kokku käibevarad	7 007	10 332	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 203	17 242	
Kokku põhivarad	15 203	17 242	
Kokku varad	22 210	27 574	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 039	1 974	
Võlad ja ettemaksed	2 896	2 841	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 512	
Kokku lühiajalised kohustised	4 935	8 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 203	17 242	
Kokku pikaajalised kohustised	15 203	17 242	
Kokku kohustised	20 138	25 569	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 963	1 963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42	-10	
Aruandeaasta tulem	67	52	
Kokku netovara	2 072	2 005	
Kokku kohustised ja netovara	22 210	27 574	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 580	7 934
Kokku tulud	8 580	7 934
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 214	-5 214
Mitmesugused tegevuskulud	-665	-330
Tööjõukulud	-2 040	-2 052
Kokku kulud	-7 919	-7 596
Põhitegevuse tulem	661	338
Intressikulud	-594	-286
Aruandeaasta tulem	67	52

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	661	338
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-713	-1 992
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 392	-6 558
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 444	-8 212
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-594	-286
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-594	-286
Kokku rahavood	-4 038	-8 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 651	16 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 038	-8 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 613	7 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 963	-10	1 953
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2016	1 963	42	2 005
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2017	1 963	109	2 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	17 242	2 039	15 203
Laenunõuded	17 242	2 039	15 203
Ettemaksed	1 355	1 355	
Tulevaste perioodide kulud	574	574	
Muud makstud ettemaksed	781	781	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 597	3 394	15 203

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	19 216	1 974	17 242
Laenunõuded	19 216	1 974	17 242
Ettemaksed	707	707	
Tulevaste perioodide kulud	623	623	
Muud makstud ettemaksed	84	84	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 923	2 681	17 242

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Panga laen	17 242	2 039		15 203	3,2%	euro	30.07.25
Pikaajalised võlakirjad kokku	17 242	2 039		15 203			
Laenukohustised kokku	17 242	2 039		15 203			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laen	19 216	1 974		17 242	3,2%	euro	30.07.25
Pikaajalised laenud kokku	19 216	1 974		17 242			
Laenukohustised kokku	19 216	1 974		17 242			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	726	726
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	1 930	1 930
Tulevaste perioodide tulud	198	198
Muud saadud ettemaksed	1 732	1 732
Kokku võlad ja ettemaksed	2 896	2 896
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	691	691
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	1 910	1 910
Muud saadud ettemaksed	1 910	1 910
Kokku võlad ja ettemaksed	2 841	2 841

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 524	1 533
Sotsiaalmaksud	515	519
Kokku tööjõukulud	2 039	2 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

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	737 EUR
2	984 EUR
3	521 EUR
4	1710 EUR
5	1006 EUR
6	893 EUR
7	490 EUR
8	1508 EUR
9	976 EUR
10	760 EUR
11	615 EUR
12	1077 EUR
13	1088 EUR
14	650 EUR
15	545 EUR
16	735 EUR
Kokku:	14294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tina tn 20 korteriühistu (registrikood: 80131704) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL PÄEVA	Juhatuse liige	20.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan.	
KAARI SAARMA	Juhatuse liige	28.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6607993
Mobiiltelefon	+372 5076996
Mobiiltelefon	+372 53461825
Mobiiltelefon	+372 5028829
E-posti aadress	ulg@hot.ee