

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 5 // J. Vilmsi tn 42 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80198737

telefon: +372 5037171

e-posti aadress: lauri.malksoo@ut.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	11
Lisa 9 Kommunaaltasud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2017 aasta majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud. Korteriühistul puuduvad töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 456	13 793	
Nõuded ja ettemaksed	5 582	7 972	2
Kokku käibevarad	21 038	21 765	
Kokku varad	21 038	21 765	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 654	7 499	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 229	10 852	
Kokku lühiajalised kohustised	17 883	18 351	
Kokku kohustised	17 883	18 351	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 723	2 723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	691	-1 087	
Aruandeaasta tulem	-259	1 778	
Kokku netovara	3 155	3 414	
Kokku kohustised ja netovara	21 038	21 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 616	23 175	5
Kokku tulud	20 616	23 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 157	-6 158	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 723	-15 238	6
Muud kulud	5	-2	
Kokku kulud	-20 875	-21 398	
Põhitegevuse tulem	-259	1 777	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-259	1 778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 875	53 430
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	40	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 317	-56 327
Kokku rahavood põhitegevusest	1 598	-2 897
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	64	1 069
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	64	1 069
Kokku rahavood	1 663	-1 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 793	15 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 663	-1 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 456	13 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 723	-1 087	1 636
Aruandeaasta tulem		1 778	1 778
31.12.2016	2 723	691	3 414
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2017	2 723	432	3 155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Poska 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb endiselt Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 429	5 429	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 429	5 429	0	
Ettemaksed	153	153	0	0
Tulevaste perioodide kulud	153	153	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 582	5 582		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 394	7 394	0	0
Ettemaksed	240	240	0	0
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0
Nõuded tasumata liikmemaksude osas	338	338	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 972	7 972	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 654	7 654	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 654	7 654		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 499	7 499	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 499	7 499	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja avariitööde fond	12 548	7 923	-9 619	10 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 548	7 923	-9 619	10 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 548	7 923	-9 619	10 852

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rempndi- ja avariitööde fond	10 852	5 601	-6 224	10 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 852	5 601	-6 224	10 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 852	5 601	-6 224	10 229

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 164	2 557
Heakorrasu	0	1 698
Haldustasu	13 379	12 763
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 459	5 576
Kindlustus	614	581
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 616	23 175

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	338	0
Hoolduskulud	5 589	4 479
Heakord	6 005	7 349
Haldusteenus	3 586	2 564
Raamatupidamine	1 152	797
Pangateenus	53	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 723	15 238

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Lisa 8 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Remonditööd	3459
Tõstukse remont	223
Tuletõkke uste remont, lukuava katmine roostevaba plekiga	264
Välistrepimade remonttööd	786
Rõdude rekonstrueerimine	578
Turvaseadmete paigaldus, trosside vahetus	1376

Tõstukse remont	232
-----------------	-----

E-arvete edastamine	36
----------------------------	-----------

Hooldustööd	2696
--------------------	-------------

Võti eemaldatud välisuksest	35
-----------------------------	----

Kuumavee soojusvahetite keemiline läbipesu	216
--	-----

Hooldustööd	150
-------------	-----

Katusehooldus	564
---------------	-----

Avariivalgustite remont ja kinnitamine	79
--	----

Solenoidluku ja juhtmestiku vahetus	297
-------------------------------------	-----

Vahetatud kaugkütte toru õhutaja ja kahjustatud villakoorik	125
---	-----

Panipaik avarii likvideerimine	43
--------------------------------	----

Panipaik avarii likvideerimine	100
--------------------------------	-----

LED valgustid ja liikumisandurid	671
----------------------------------	-----

Garaaži pirnide vahetus	35
-------------------------	----

Lifti remont	160
--------------	-----

kontrollitud välisukse lukk	35
-----------------------------	----

Parandatud fassaad	69
--------------------	----

Uksesulguri remont	22
--------------------	----

Kütteautomaatika seadistamine	57
-------------------------------	----

Kütteringi surve tõstmine ja radiaatorite õhutamine	36
---	----

Heakorratööd	97
---------------------	-----------

Trepikoja ukse esise plaaditud pinna pesu	47
---	----

Sool	24
------	----

Killustik	27
-----------	----

Kulude hüvitamine kindlustuselt	-64
--	------------

Estfil Production OÜ kulude hüvitamine	-40
---	------------

Kokku	6224
--------------	-------------

Lisa 9 Kommunaaltasud

Kommunaalmaksete tulud

Elekter	12101
Soojusenergia	16668
Prügivedu	1864
Tellimustööd	192
Vesi ja kanalisatsioon	5269
	36093

Kommunaalkulud

Elekter	12099
Soojusenergia	16666
Prügivedu	1863
Tellimustööd	191
Vesi ja kanalisatsioon	5270
	36088

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2018

Korteriühistu Poska 5 (registrikood: 80198737) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	29.06.2018
HEDI WAHTRAMÄE	Juhatuse liige	29.06.2018
VIVIKA LUDVIG	Juhatuse liige	29.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037171
E-posti aadress	lauri.malksoo@ut.ee