

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** KORTERIÜHISTU PIKK 23

**registrikood:** 80183747

**telefon:** +372 56648310

**e-posti aadress:** larissa.kotljarevski@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 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

### Korteriühistu Pikk 23

Korteriühistu Pikk 23 alustas tegevust 22.05.2004 .a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Pikk tn. 23 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

2017

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. 2018 planeeritud

2017 aasta tegev ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 1200 euro. Erisoodustusi pole tehtud. Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Keskmine töötajate arv 2016.a. on 3 inimest, töötasudeks maksti kokku 3136 euro

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 20 982        | 23 153        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 646        | 14 971        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 628</b> | <b>38 124</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 628</b> | <b>38 124</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 564         | 2 857         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 335           | 335           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 899</b>  | <b>3 192</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 30 366        | 30 929        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>30 366</b> | <b>30 929</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>33 265</b> | <b>34 121</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 783         | 2 783         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 1 220         | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 360           | 1 220         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 363</b>  | <b>4 003</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>37 628</b> | <b>38 124</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 891          | 6 281         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 1 735          | 259           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 626</b>  | <b>6 540</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 292         | -1 846        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 788         | -375          | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -4 186         | -3 100        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 266</b> | <b>-5 321</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>360</b>     | <b>1 219</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>360</b>     | <b>1 220</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 360           | 1 219        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 675        | -2 065       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -293          | -758         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -563          | 6 234        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 171</b> | <b>4 630</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 171</b> | <b>4 630</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 23 153        | 18 523       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 171</b> | <b>4 630</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 20 982        | 23 153       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 783                                   |                     | 2 783          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 220               | 1 220          |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 783                                   | 1 220               | 4 003          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 360                 | 360            |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 783                                   | 1 580               | 4 363          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Pikk 23 2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurode

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit]

#### Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SWED bank         | 15 938        | 18 109        |
| SWEDbank depozit  | 5 044         | 5 044         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 982</b> | <b>23 153</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 16 646        | 16 646         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 646        | 16 646         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 646</b> | <b>16 646</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 971        | 14 971         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 14 971        | 14 971         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 971</b> | <b>14 971</b>  |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>16 646</b> | <b>14 971</b> |
| Lekmetelt laekumata maksed        | 15 670        | 12 823        |
| Liikmetele esitamata nõuded       | 3 411         | 3 596         |
| viivised                          | -2 435        | -1 554        |
| riigi lõiv korter nr 32           | 0             | 45            |
| riigi lõiv korter nr 12           | 0             | 61            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>16 646</b> | <b>14 971</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 551        | 2 551          |
| Saadud ettemaksed                | 13           | 13             |
| Muud saadud ettemaksed           | 13           | 13             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 564</b> | <b>2 564</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 857        | 2 857          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 857</b> | <b>2 857</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 0            | 35           |
| Eesti KÜ LIIT                  | 0            | 10           |
| N.R.Energi                     | 2 251        | 2 615        |
| Ragn-Sells AS                  | 54           | 41           |
| Tapa Vesi AS                   | 212          | 147          |
| Väätsa Prügila AS              | 9            | 9            |
| Imatra Elekter AS              | 25           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 551</b> | <b>2 857</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remondifond                                                 | 24 695        | 8 080        | -1 846        | 30 929        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>24 695</b> | <b>8 080</b> | <b>-1 846</b> | <b>30 929</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>24 695</b> | <b>8 080</b> | <b>-1 846</b> | <b>30 929</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2016    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2017    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remondifond                                                 | 30 929        | 4 729        | -5 292        | 30 366        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>30 929</b> | <b>4 729</b> | <b>-5 292</b> | <b>30 366</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>30 929</b> | <b>4 729</b> | <b>-5 292</b> | <b>30 366</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 599        | 4 435        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 5 292        | 1 846        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 891</b> | <b>6 281</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017         | 2016       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 735        | 259        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 735</b> | <b>259</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Üür ja rent                            | 30           | 40         |
| <b>Energia</b>                         | <b>16</b>    | <b>0</b>   |
| Elektrienergia                         | 16           | 0          |
| Mitmesugused bürookulud                | 18           | 104        |
| pangateenused                          | 37           | 68         |
| muruniitmine                           | 125          | 109        |
| KÜ Liit liikmemaks                     | 134          | 10         |
| Tarkvara rent                          | 192          | 0          |
| pisiremondid                           | 998          | 0          |
| korrashoid                             | 171          | 0          |
| Elektrisüsteemi hooldus ja remont      | 64           | 0          |
| Muud                                   | 3            | 44         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 788</b> | <b>375</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 136        | 2 317        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 050        | 783          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 186</b> | <b>3 100</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 26                | 31                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 6                 | 1                 |

|                                                                                      |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                 | 2017  | 2016  |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 1 200 | 1 000 |

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

**KORTERIÜHISTU PIKK 23 (registrikood: 80183747) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER LAURING     | Juhatuse liige     | 30.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Mobiiltelefon   | +372 56648310                  |
| E-posti aadress | larissa.kotljarevski@gmail.com |