

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Poska tn 10 korteriühistu

registrikood: 80334620

telefon: +372 55937967

e-posti aadress: kadri.ploompuu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Poska 10 on 10. novembril 2011. aastal registreeritud mittetulunduslik ühing ja ühistu eesmärk on Tallinnas aadressil J. Poska 10 asuvate ehitiste ja maatüki majandamine ja haldamine: elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, remonttööde teostamine jms.

2017. aasta lõpu seisuga oli korteriühistel üheksa liiget.

Korteriühistu alustas koostöös Kredexiga 2013. aastal maja restaureerimist, mida jätkas 2014. aastal.

Renoveerimiseks võeti pangalaen.

Korteriühistu tegeles 2017. aastal tavapärase elamu korrashoiu tagamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 105	16 621	
Nõuded ja ettemaksed	1 051	496	1
Kokku käibevarad	18 156	17 117	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	140 667	152 321	1
Kokku põhivarad	140 667	152 321	
Kokku varad	158 823	169 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 784	15 227	2
Kokku lühiajalised kohustised	14 784	15 227	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 667	152 321	1
Kokku pikaajalised kohustised	140 667	152 321	
Kokku kohustised	155 451	167 548	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 020	2 020	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-130	-230	
Aruandeaasta tulem	1 482	100	
Kokku netovara	3 372	1 890	
Kokku kohustised ja netovara	158 823	169 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 518	3 078
Muud tulud	6 916	8 574
Kokku tulud	10 434	11 652
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 189	-4 371
Mitmesugused tegevuskulud	-2 037	-2 992
Kokku kulud	-5 226	-7 363
Põhitegevuse tulem	5 208	4 289
Intressikulud	-3 726	-4 009
Muud finantstulud ja -kulud	0	-180
Aruandeaasta tulem	1 482	100

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 208	4 289
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	11 654	0
Kokku korrigeerimised	11 654	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-554	296
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50	50
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	16 258	4 637
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 654	-11 362
Makstud intressid	-3 726	-4 008
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-394	10 053
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 774	-5 499
Kokku rahavood	484	-862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 621	17 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	484	-862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 105	16 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 020	-152 551	-150 531
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 020	-152 551	-150 531
Aruandeaasta tulem		100	100
Muud muutused netovaras		152 321	152 321
31.12.2016	2 020	-130	1 890
Aruandeaasta tulem		1 482	1 482
31.12.2017	2 020	1 352	3 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Poska 10 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja panga arveldus- ja deposiitkontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja liikmete vahel ja ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Korteriomanikele esitatakse arved järgmisel kuul peale teenuse osutamist, samal kuul arvestatakse ka teenuse arved. Nõuete saldona kajastatakse bilansis liikmetele esitatud arvete summad, mis on ühistule maksmata.

Ettemaksetena kajastatakse bilansis neid teenuse osutajatele makstud arveid, mis on tasutud enne teenuse või kauba kättesaamist ja mille kohta liikmetele arvet esitatud pole.

Real kajastatud summa 1051,21 eurot koosneb:
334,30 detsembris tasutud 2018. aasta kindlustusmakse;
237,96 detsembris tasutud Advokaadibüroo Tark arve

478,95 liikmete maksmata arved:
Korter 12 - 169,78
Korter 17 - 309,17 eurot.

Põhivarade all kajastatud "Nõuded ja ettemaksed" 140667,30 eurot on korteriomanikel lasuv maja remondiks võetud laenu maksmise kohustus.

Finantskohustised

Korteriühistu võttis 2013. aastal SEB-st 141945,55 eurot laenu maja renoveerimiseks. 2014. aastal võttis lisaks 42979,59. 2017. aastal tasuti laenu 11653,92 eurot. Laenu intressi tasuti 3726,36 eurot. 2017. aasta lõpuks oli laenu tasumata jääk 140667,30 eurot.

Tulud

KÜ tulud moodustavad laekumistest korteriomanikelt halduskulude katteks ja annetustest ning toetustest. Muu tuluna kajastatakse eraldi remondifondist.

Kulud

KÜ tegevuskulud on erinevad teenused ja vahendid, mida liikmete vahel ära ei jaotata ja mille eest tasumiseks maksvad liikmed juhatuse poolt kehtestatud tasu vastavalt korteriomandi ruutmeetritele.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	14 784	14 784
Tulevaste perioodide tulud	14 784	14 784
Kokku võlad ja ettemaksed	14 784	14 784
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Saadud ettemaksed	15 177	15 177
Tulevaste perioodide tulud	15 177	15 177
Kokku võlad ja ettemaksed	15 227	15 227

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	479	162

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 korteriomanik 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.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Remondikulud	3189 EUR
Ostetud teenused	1893 EUR
Kommunaalmaksed	10870 EUR
Kokku:	15952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Korteriühistu Poska 10 (registrikood: 80334620) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI PLOOMPUU	Juhatuse liige	29.05.2018
TIINA OTSA	Juhatuse liige	01.06.2018
PENT PLOOMPUU	Juhatuse liige	04.06.2018
JOEL HÄRMAND	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55937967
E-posti aadress	kadri.ploompuu@gmail.com