MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017
aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 43 korteriühistu

registrikood: 80143191

e-posti aadress: toostuse43@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 Nõuded ja ettemaksed **9**

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad **10**

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed **10**

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused **10**

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud **11**

Lisa 7 Tööjõukulud **11**

Lisa 8 Seotud osapooled **12**

Aruande allkirjad **13**

Tegevusaruanne

Töötuse tn 43 Korteriühistu põhitegevuseks on põhihooldusteenuste vahendamine ja nende osutamine korteri-ja äripindade omanikele. Samuti vee, gaasi ja elektri vahendamine omanikele.

Lisaeesmärgid:
- Hoone ning kogu kinnistu tehnilise ja esteetilise olukorra parandamine
- Ühistu rahalise seisu parandamine
- üürivõglastega tegelemine
- reageerimine avariilistele olukordadele

Suuremad jooksvad tööd aastal 2017 olid järgmised:

1. Tegelenud korteriühistule adresseeritud kahjunõuetega
2. Pidanud koosolekuid leidmaks kogukonnale parimad ja soodsaimad võimalused maja haldamisel
3. Tegelemine üürivõlglastega
4. Keldrite ja pööningute puhastamine sodist

Läbiviidud arendusprojektid ja hoone üldrenoveerimise ettevalmistamine aastal 2017:

1. Vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine
2. Drenaaži renoveerimine
3. Üldelektri paigaldise renoveerimine
4. Küttesüsteemi projekteerimise ettevalmistamine
5. Katuse ja fassaadi tervikrenoveerimise ettevalmistamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178 754	209 842	
Nõuded ja ettemaksed	49 066	23 157	2
Kokku käibevarad	**227 820**	**232 999**	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	235 310	0	2
Materiaalsed põhivarad	4 490	4 593	3
Kokku põhivarad	**239 800**	**4 593**	
Kokku varad	**467 620**	**237 592**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 870	0	
Võlad ja ettemaksed	15 329	15 481	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	179 100	188 475	
Kokku lühiajalised kohustised	**200 299**	**203 956**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	235 310	0	
Kokku pikaajalised kohustised	**235 310**	**0**	
Kokku kohustised	**435 609**	**203 956**	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 083	5 083	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 553	32 969	
Aruandeaasta tulem	-1 625	-4 416	
Kokku netovara	**32 011**	**33 636**	
Kokku kohustised ja netovara	**467 620**	**237 592**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	342 875	50 704	6
Muud tulud	2 220	1 697	
Kokku tulud	**345 095**	**52 401**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-316 858	-28 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 422	-15 535	
Tööjõukulud	-13 416	-12 340	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102	-102	
Kokku kulud	**-342 798**	**-56 817**	
Põhitegevuse tulem	**2 297**	**-4 416**	
Intressikulud	-3 922	0	
Aruandeaasta tulem	**-1 625**	**-4 416**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 297	-4 416
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	102	102
Kokku korrigeerimised	**102**	**102**
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 038	6 733
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-152	2 082
Makstud intressid	-3 922	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 375	11 332
Kokku rahavood põhitegevusest	**-31 088**	**15 833**
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-252 921	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-252 921**	**0**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	252 921	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**252 921**	**0**
Kokku rahavood	**-31 088**	**15 833**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	209 842	194 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**-31 088**	**15 833**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 754	209 842

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 083	32 969	38 052
Aruandeaasta tulem		-4 416	-4 416
31.12.2016	5 083	28 553	33 636
Aruandeaasta tulem		-1 625	-1 625
31.12.2017	5 083	26 928	32 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel,
mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud biansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 189	43 189	
Ostjatelt laekumata arved	43 189	43 189	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	
Muud nõuded	241 180	5 870	235 310
Laenunõuded	241 180	5 870	235 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	**284 376**	**49 066**	**235 310**

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 141	23 141	
Ostjatelt laekumata arved	23 141	23 141	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**23 157**	**23 157**	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-408	-408
Jääkmaksumus	4 695	4 695
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-510	-510
Jääkmaksumus	4 593	4 593
Amortisatsioonikulu	-103	-103
31.12.2017		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-613	-613
Jääkmaksumus	4 490	4 490

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2017	**12 kuu jooksul**
Võlad tarnijatele	12 433	12 433
Võlad töövõtjatele	2 525	2 525
Maksuvõlad	371	371
Kokku võlad ja ettemaksed	**15 329**	**15 329**
	31.12.2016	**12 kuu jooksul**
Võlad tarnijatele	12 411	12 411
Võlad töövõtjatele	2 711	2 711
Maksuvõlad	359	359
Kokku võlad ja ettemaksed	**15 481**	**15 481**

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	177 143	40 172	-28 840	188 475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	177 143	40 172	-28 840	188 475
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	177 143	40 172	-28 840	188 475

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	188 475	317 275	-326 650	179 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	188 475	317 275	-326 650	179 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	188 475	317 275	-326 650	179 100

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 095	21 864
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	316 858	28 840
Laenuintressid	3 922	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	**342 875**	**50 704**

Lisa 7 Tööjõukulud
(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 423	8 779
Sotsiaalmaksud	3 993	3 561
Kokku tööjõukulud	**13 416**	**12 340**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	**31.12.2016**
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		**31.12.2016**	
	Nõuded	**Kohustised**	**Nõuded**	**Kohustised**
Asutajad ja liikmed	43 189	179 100	23 141	188 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tööstuse tn 43 korteriühistu (registrikood: 80143191) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO KAUTS	Juhatuse liige	29.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	**toostuse43@gmail.com**