

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Männi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80116917

telefon: +372 5298287, +372 5133886

e-posti aadress: kymanni23@hotmail.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männi 23 Pärnu alustas tegevust 1996 a. oktoobris. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine. Korteriühistu tööd korraldab 3- liikmeline juhatus.

2018.aastal on korteriühistul kavas jätkata põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 504	10 801
Nõuded ja ettemaksed	15 570	15 190
Kokku käibevarad	27 074	25 991
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	12 849	21 739
Kokku põhivarad	12 849	21 739
Kokku varad	39 923	47 730
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 870	8 775
Võlad ja ettemaksed	6 049	5 851
Kokku lühiajalised kohustised	14 919	14 626
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 849	21 739
Kokku pikaajalised kohustised	12 849	21 739
Kokku kohustised	27 768	36 365
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	678	678
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 687	14 442
Aruandeaasta tulem	790	-3 755
Kokku netovara	12 155	11 365
Kokku kohustised ja netovara	39 923	47 730

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 039	48 438
Muud tulud	112	114
Kokku tulud	49 151	48 552
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 602	-42 826
Mitmesugused tegevuskulud	-358	-918
Tööjõukulud	-8 066	-8 067
Kokku kulud	-48 026	-51 811
Põhitegevuse tulem	1 125	-3 259
Intressikulud	-335	-496
Aruandeaasta tulem	790	-3 755

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 125	-3 259
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2	0
Kokku korrigeerimised	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-283	-564
Muud rahavood põhitegevusest	199	125
Kokku rahavood põhitegevusest	1 039	-3 698
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 795	8 657
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 795	8 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 795	-8 657
Makstud intressid	-336	-496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 131	-9 153
Kokku rahavood	703	-4 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 801	14 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	703	-4 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 504	10 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	678	14 442	15 120
Aruandeaasta tulem		-3 755	-3 755
31.12.2016	678	10 687	11 365
Aruandeaasta tulem		790	790
31.12.2017	678	11 477	12 155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2017a raamatupidamise aastaaruandes kasutatakse arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviisi on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raha

1. Raha ja ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel.

Pangakontode jäägid on võrdsed pangaväljavõtetele näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aasavahetuse seisuga inventeeritud.

Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel. Sellel kirjel on kajastatud:

Raha kassas: 554

SWEDpangas: 6 867

SEBpangas: 4 083

Kokku: 11 504 eur

Nõuded ja ettemaksed

2. Sellel kirjel on kajastatud

a) korteriomanike tasumata haldus- ja remonditasud, kommunaal maksed summad ning tekkepõhiselt arvestatud, kuid esitamata detsembrikuu arved:

Bilansipäevaks tasumata arveid: 1 705 eur

Esitamata detsembriarved: 4 883 eur

Kokku: 6 588 eur

b) Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele, 2018 aastal tasumisele kuuluv intressideta pangalaenu summa: 8 870 eur

c) muud nõuded 112 eur

Kokku: 15 570 eur

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

3. Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Sellel kirjel on kajastatud pikaajalised laenunõuded korteriomanikele.

2019-2020 aastani tasumisele kuuluv ilma intressideta summa on 12 849 eur.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda pikaajalise laenu intresse. Intressinõuded bilansis ei kajastu.

Tulud

4. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt ning korteriühistu erisusi silmas pidades.

Tuludeks on korteriomanikele esitatud arвете alusel laekunud summad. Makstud kommunaalteenuste summad vee, elektri ja prügiveo eest on kajastatud nii tuludes kui kulude poolel kuluna.

Kulud

5. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt ning korteriühistu erisusi silmas pidades.

Otsesed kulud:

remondikulud: -16 eur

kommunaalteenused: -30 373 eur

kindlustus: -397 eur

laenu tagasimaksed: -8 795 eur

pangateenused: -21 eur

tegevuskulud: -358 eur

tööjõukulud:-8 066 eur

Kokku:-48 026 eur

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 028	6 030
Sotsiaalmaksud	1 989	1 989
Muud	49	48
Kokku tööjõukulud	8 066	8 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 687	1 687

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.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 1	2449 EUR
Korter 2	2135 EUR
Korter 3	1501 EUR
Korter 4	1440 EUR
Korter 5	1864 EUR
Korter 6	1925 EUR
Korter 7	1765 EUR
Korter 8	1343 EUR
Korter 9	1479 EUR
Korter 10	1088 EUR
Korter 11	705 EUR
Korter 12	1300 EUR
Korter 13	1792 EUR
Korter 14	2026 EUR
Korter 15	1667 EUR
Korter 16	2375 EUR
Korter 17	1521 EUR
Korter 18	2203 EUR
Korter 19	1716 EUR
Korter 20	952 EUR
Korter 21	2266 EUR
Korter 22	1761 EUR
Korter 23	985 EUR
Korter 24	842 EUR
Korter 25	1754 EUR
Korter 26	1549 EUR
Korter 27	1848 EUR
Korter 28	1848 EUR
Korter 29	1349 EUR
Korter 30	1687 EUR
Kokku:	49135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Korteriühistu Männi 23 Pärnu (registrikood: 80116917) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRID JUHKAM	Juhatuse liige	23.05.2018
JAAK SUTT	Juhatuse liige	14.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298287
Mobiiltelefon	+372 5133886
E-posti aadress	kymanni23@hotmail.ee