

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 8 // Väike-Karja tn 9 korteriühistu

registrikood: 80181524

telefon: +372 6060087

faks: +372 6060089

e-posti aadress: ere@cityhaldus.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 põhitegevuseks on Tallinnas Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 asuva hoone ühine majandamine ja haldamine.

2017. aastal ühistul pidevaid töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest kellele 2017. a. juhtimisega seotud tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 775	21 475	2
Nõuded ja ettemaksed	64 319	95 838	3
Kokku käibevarad	98 094	117 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	164 540	206 705	3
Kokku põhivarad	164 540	206 705	
Kokku varad	262 634	324 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 030	41 182	4
Võlad ja ettemaksed	26 197	48 774	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 227	89 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 540	206 705	
Kokku pikaajalised kohustised	164 540	206 705	
Kokku kohustised	232 767	296 661	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 953	4 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 404	21 473	
Aruandeaasta tulem	2 510	931	
Kokku netovara	29 867	27 357	
Kokku kohustised ja netovara	262 634	324 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 520	132 251	8
Muud tulud	1 257	2 742	9
Kokku tulud	62 777	134 993	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 967	-112 393	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 979	-16 446	11
Muud kulud	-1 209	-831	
Kokku kulud	-56 155	-129 670	
Põhitegevuse tulem	6 622	5 323	
Intressikulud	-4 115	-4 393	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	2 510	931	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 622	5 323	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 684	-17 956	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 577	2 844	
Laekunud intressid	3	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 255	
Kokku rahavood põhitegevusest	57 732	-3 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	53 922	
Saadud laenude tagasimaksed	-41 317	-38 253	
Makstud intressid	-4 115	-4 393	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 432	11 276	
Kokku rahavood	12 300	7 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 475	13 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 300	7 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 775	21 475	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 953	21 473	26 426
Aruandeaasta tulem		931	931
31.12.2016	4 953	22 404	27 357
Aruandeaasta tulem		2 510	2 510
31.12.2017	4 953	24 914	29 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Laenu summa võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank pangakontol	33 033	20 733
Danske Bank pangakontol	742	742
Kokku raha	33 775	21 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 890	9 890		
Ostjatelt laekumata arved	12 134	12 134		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 244	-2 244		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 600	3 600		
Muud nõuded	8 405	8 405		
Viitlaekumised	8 405	8 405		
Ettemaksed	394	394		
Tulevaste perioodide kulud	394	394		
Liikmete vahel jagamata laenukohustus	206 570	42 030	152 425	12 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 859	64 319	152 425	12 115

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 354	13 354		
Ostjatelt laekumata arved	15 598	15 598		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 244	-2 244		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 558	4 558		
Muud nõuded	35 698	35 698		
Viitlaekumised	35 698	35 698		
Ettemaksed	1 046	1 046		
Tulevaste perioodide kulud	1 046	1 046		
Liikmete vahel jagamata laenukohustus	247 887	41 182	206 705	
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 543	95 838	206 705	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	138 888	32 022	106 866		1,23%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	21 633	4 745	16 888		2,98%	EUR	30.04.2022
Laen Swedbankist nr.15-107685-JI	46 049	5 263	28 671	12 115	2,8%	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	206 570	42 030	152 425	12 115			
Laenukohustised kokku	206 570	42 030	152 425	12 115			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	170 489	31 505	138 984		1,288%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	26 233	4 585	21 648		3,038%	EUR	30.04.2022
Laen Swedbankist nr.15-107685-JI	51 165	5 092	30 273	15 800	2,800%	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	247 887	41 182	190 905	15 800			
Laenukohustised kokku	247 887	41 182	190 905	15 800			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 250	9 250
Remondifond	16 947	16 947
Kokku võlad ja ettemaksed	26 197	26 197

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 008	8 008
Remondifond	40 766	40 766
Kokku võlad ja ettemaksed	48 774	48 774

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	9 250	8 008
Kokku võlad tarnijatele	9 250	8 008

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	11 899	-11 899	0
Remondifond (laen)	34 511	48 900	-42 645	40 766
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 511	60 799	-54 544	40 766
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 511	60 799	-54 544	40 766
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	48 244	-41 967	6 277
Remondifond (laen)	40 766	45 336	-75 432	10 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 766	93 580	-117 399	16 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 766	93 580	-117 399	16 947

Üldkoosoleku otsuse alusel kantud laenufondist 30 000 eurot üle remondifondi.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldustasud	13 519	14 864
Kindlustuskulude katteks	1 919	2 094
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 967	72 648
Laenu kulude katteks	4 115	42 645
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 520	132 251

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	363	275
Rendi- ja üüritulu	894	975
Kindlustuse poolt hüvitatud remonditööd	0	1 492
Kokku muud tulud	1 257	2 742

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	41 967	72 648
Liikmete vahel jagatud laenumaksed	0	38 253
Kindlustuse poolt hüvitatud remonditööd	0	1 492
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 967	112 393

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus-,hooldustasud	11 641	14 330
Kindlustus kulud	1 327	2 092
Panga teenustasud	11	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 979	16 446

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	25237 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 8 // Väike-Karja tn 9 korteriühistu (registrikood: 80181524) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MIKLI	Juhatuse liige	23.08.2018
JAAN TAMM	Juhatuse liige	27.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6060087
Faks	+372 6060089
E-posti aadress	ere@cityhaldus.ee