

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu

registrikood: 80388320

telefon: +372 5059535

e-posti aadress: mario@haldus.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reservfond finantseeritud tööd ja teenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 895	4 066	2
Nõuded ja ettemaksed	19 207	8 139	3
Varud	0	1 836	4
Kokku käibevarad	24 102	14 041	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 593	0	3
Kokku põhivarad	5 593	0	
Kokku varad	29 695	14 041	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 001	0	5
Võlad ja ettemaksed	5 482	6 252	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 483	6 252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 593	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 452	3 664	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 045	3 664	
Kokku kohustised	25 528	9 916	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 903	3 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	222	0	
Aruandeaasta tulem	42	222	
Kokku netovara	4 167	4 125	
Kokku kohustised ja netovara	29 695	14 041	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 136	22 630	8
Muud tulud	169	212	9
Kokku tulud	56 305	22 842	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 728	-10 342	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 535	-12 278	10
Kokku kulud	-56 263	-22 620	
Põhitegevuse tulem	42	222	
Aruandeaasta tulem	42	222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	42	222	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-67	-8 139	
Varude muutus	1 836	-1 836	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-770	6 252	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 202	3 664	
Muud rahavood põhitegevusest	-42 729	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 486	163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 720	0	
Laekunud intressid	94	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 814	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 315	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 720	0	
Makstud intressid	-94	0	
Laekunud sihtkapital	0	3 903	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 501	3 903	
Kokku rahavood	829	4 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 066	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	829	4 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 895	4 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		222	222
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 903		3 903
31.12.2016	3 903	222	4 125
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2017	3 903	264	4 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (edaspidi "korteriühistu") 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 § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. ühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol	4 895	4 066
Kokku raha	4 895	4 066

Korteriühistul on üks arvelduskonto. Korteriühistu ei arvelda oma liikmetega sularahas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 158	8 158	
Ostjatelt laekumata arved	8 158	8 158	
Muud nõuded	16 594	11 001	5 593
Laenunõuded	16 594	11 001	5 593
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 800	19 207	5 593

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 103	8 103	
Ostjatelt laekumata arved	8 103	8 103	
Ettemaksed	36	36	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 139	8 139	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	0	1 836
Kütteõli	0	1 836
Kokku varud	0	1 836

2017.aasta sügisel renoveeriti korteriühistu kõigi 3 maja küttesüsteem. Senine õli baasil olev küttesüsteem asendati gaasil baasil töötavate küttesüsteemidega.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi ren.laen	16 594	11 001	5 593		2,17%	EUR	03.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	16 594	11 001	5 593				
Laenukohustised kokku	16 594	11 001	5 593				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 543	4 543
Saadud ettemaksed	939	939
Muud saadud ettemaksed	939	939
Kokku võlad ja ettemaksed	5 482	5 482
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 252	6 252
Kokku võlad ja ettemaksed	6 252	6 252

Muud saadud ettemaksed sisaldavad detsember 2017 perioodi arvetega kogutud laenumakset, mille ühistu tasus pangale jaanuar 2018.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	0	2 912	-1 996	916
Reservfond II maja	0	1 804	-878	926
Reservfond III maja	0	3 192	-1 445	1 747
Suure mahuliste tööde fond	0	6 098	-6 023	75
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	14 006	-10 342	3 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	14 006	-10 342	3 664
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	916	1 873	-646	2 143
Reservfond II maja	926	2 064	-910	2 080
Reservfond III maja	1 747	1 873	-972	2 648
Suure mahuliste tööde fond	75	36 706	-40 200	-3 419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 664	42 516	-42 728	3 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 664	42 516	-42 728	3 452

Reservfond II maja 2017.aastal saadud summa sisaldab kindlustushüvitist 189,89, mis oli seotud koridoris paikneva aknaklaasi purunemisega.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldamistasud	5 359	5 379	
Tehnosüsteemide hooldus	802	523	
Heakord	6 415	5 644	
Kindlustus	497	367	
Muud	335	375	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 528	10 342	13
Gaasiküttele üleminek	40 200	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 136	22 630	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	169	212
Kokku muud tulud	169	212

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamiskulud	5 379	5 325
Tehnosüsteemide hooldus	847	523
Heakord	6 508	5 615
Kindlustus	497	368
Muud	304	447
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 535	12 278

Haldamisega seotud kulud sisaldavad halduriteenust, raamatupidamist ja pangateenustasusid.

Tehnosüsteemide hooldus sisaldab gaasikatelde hooldamise seotud kulusid.

Heakorra seotud kulud sisaldavad välikoristus, sisekoristus, porivaipade vahetust kui ka 2017.aastal istutatud elupuude kastmist.

Muude kulude all on kajastatud ühekordsed korteriomanikele määratud tasud (laenulepingutasu, võtmed, väravate hooldus, jms)

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puudusid majandusaastal tööjõukulud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 158	3 452	8 103	3 664

Lisa 13 Reservfond finantseeritud tööd ja teenused

Töö, teenuse, materjal	Summa
Heki istutamine	420,40
Pihustite kontroll, küttefiltrite puhastamine, küttesurve kontroll	112,70
Kindlustuse kahjujuhtum (Honda, murdunud puud)	66,67
Pirnid, käterätikud, sipelgatõrje	45,88
Vabaduse pst 181/1 kokku	645,65
Töö, teenuse, materjal	Summa
Heki istutamine	420,40
Akna remonditööd	275,89
Pirnid, käterätikud, sipelgatõrje	69,89
Kindlustuse kahjujuhtum (Honda, murdunud puud)	66,67
Lukutööd	28,80
Ventilaatori kontroll ja toiteühenduste korrastamine	25,20
Küttesurve, reguleerimine	23,36
Vabaduse pst 181/2 kokku	910,21
Töö, teenuse, materjal	Summa
Heki istutamine	420,40
Küttetorustiku inspekteerimine ja surveamine, rõhkude tõstmine	265,46
Välitemperatuuri anduri vahetamine, abimaterjalid	149,76
Pirnid, käterätikud, sipelgatõrje	69,89
Kindlustuse kahjujuhtum (Honda, murdunud puud)	66,67
Vabaduse pst 181/3 kokku	972,18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (registrikood: 80388320) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ILVES	Juhatuse liige	08.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059535
E-posti aadress	mario@haldus.eu