

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80271262

telefon: +372 56205166

e-posti aadress: raivo.kohv@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Aruandeperioodil suuremaid remonditöid ei tehtud.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 2 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 053	30 028	
Nõuded ja ettemaksed	10 507	11 546	2
Kokku käibevarad	46 560	41 574	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 572	150 321	2
Kokku põhivarad	139 572	150 321	
Kokku varad	186 132	191 895	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 224	8 401	5
Võlad ja ettemaksed	3 171	3 451	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 626	26 431	
Kokku lühiajalised kohustised	43 021	38 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 572	150 321	
Kokku pikaajalised kohustised	139 572	150 321	
Kokku kohustised	182 593	188 604	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 013	1 963	
Aruandeaasta tulem	248	50	
Kokku netovara	3 539	3 291	
Kokku kohustised ja netovara	186 132	191 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 399	27 494	8
Muud tulud	283	0	
Kokku tulud	27 682	27 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 368	-19 429	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 994	-2 097	10
Tööjõukulud	-6 074	-5 919	11
Kokku kulud	-27 436	-27 445	
Põhitegevuse tulem	246	49	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	248	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	246	49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 038	-836
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-280	8 407
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 315	0
Muud rahavood põhitegevusest	10 630	12 238
Kokku rahavood põhitegevusest	16 951	19 859
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 926	-11 763
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 926	-11 763
Kokku rahavood	6 025	8 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 028	21 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 025	8 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 053	30 028

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 278	1 963	3 241
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2016	1 278	2 013	3 291
Aruandeaasta tulem		248	248
31.12.2017	1 278	2 261	3 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	465	465		
Ostjatelt laekumata arved	465	465		
Muud nõuded	147 796	8 224	46 590	92 982
Laenunõuded	147 796	8 224	46 590	92 982
Ettemaksed	1 818	1 818		
Tulevaste perioodide kulud	1 818	1 818		
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 079	10 507	46 590	92 982

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	632	632		
Ostjatelt laekumata arved	632	632		
Muud nõuded	158 722	8 401	47 593	102 728
Laenunõuded	158 722	8 401	47 593	102 728
Ettemaksed	2 513	2 513		
Tulevaste perioodide kulud	2 513	2 513		
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 867	11 546	47 593	102 728

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	155
Sotsiaalmaks	250	262
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	18	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	423	443

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	147 796	8 224	46 590	92 982
Kokku muud nõuded	147 796	8 224	46 590	92 982

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	158 722	8 401	47 593	102 728
Kokku muud nõuded	158 722	8 401	47 593	102 728

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							
SEB leping 2011016540	147 796	8 224	46 590	92 982	4,07%	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	147 796	8 224	46 590	92 982			
Laenukohustised kokku	147 796	8 224	46 590	92 982			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2011016540	158 722	8 401	47 593	102 728	4,07%	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	158 722	8 401	47 593	102 728			
Laenukohustised kokku	158 722	8 401	47 593	102 728			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 389	2 389	
Võlad töövõtjatele	295	295	
Maksuvõlad	423	423	3
Saadud ettemaksed	64	64	
Muud saadud ettemaksed	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 171	3 171	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 649	2 649	
Võlad töövõtjatele	295	295	
Maksuvõlad	443	443	3
Saadud ettemaksed	64	64	
Muud saadud ettemaksed	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 451	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	295	295
Kokku võlad töövõtjatele	295	295

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 030	8 064
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 127	839
Laenumaksed	10 926	11 763
Intressimaksed	6 316	6 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 399	27 494

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 126	838
Laenumaksed	10 926	11 763
Intressimaksed	6 316	6 828
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 368	19 429

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 564	1 548
Hooldus-ja remondikulud	430	549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 994	2 097

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 540	4 424
Sotsiaalmaksud	1 534	1 495
Kokku tööjõukulud	6 074	5 919

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	150 079	161 867

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 400	2 101

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	50428 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2019

Korteriühistu Tallinna mnt 2 (registrikood: 80271262) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ALJAS	Juhatuse liige	10.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56205166
E-posti aadress	raivo.kohv@gmail.com