

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Piri tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163489

telefon: +372 56496271

e-posti aadress: heiki@koov.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 tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirni 6 tegeles aastal 2017 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2017 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2018.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Suurimaks tööks oli kütetorude ja radiaatorite vahetus. Remonditasude jääk on 17156 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus kaks töötajat. Juhatuse liikme palk oli 243 eurot kuus, majahoidja palk oli 265,65 eurot kuus. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg (OÜ leping).

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 065	30 174	2
Finantsinvesteeringud	58 528	16 706	4
Nõuded ja ettemaksed	5 828	6 291	3
Kokku käibevarad	83 421	53 171	
Kokku varad	83 421	53 171	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 860	3 860	4
Võlad ja ettemaksed	4 823	4 658	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 156	28 606	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 839	37 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 668	12 846	4
Kokku pikaajalised kohustised	50 668	12 846	
Kokku kohustised	80 507	49 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	-521	-234	
Kokku netovara	2 914	3 201	
Kokku kohustised ja netovara	83 421	53 171	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 707	15 963	7
Muud tulud	438	43	8,12
Kokku tulud	17 145	16 006	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 856	-6 630	9
Tööjõukulud	-8 659	-8 984	10
Kokku kulud	-16 515	-15 614	
Põhitegevuse tulem	630	392	
Intressikulud	-1 152	-627	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	-521	-234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	630	392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 359	-1 381
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 368	8 056
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 451	6 032
Kokku rahavood põhitegevusest	-44 811	13 100
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-6 969	-6 915
Laekunud intressid	-1 151	-627
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 120	-7 542
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	41 822	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 822	0
Kokku rahavood	-11 109	5 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 174	24 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 109	5 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 065	30 174

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 435	-700	2 735
Aruandeaasta tulem		-234	-234
Muud muutused netovaras		700	700
31.12.2016	3 435	-234	3 201
Aruandeaasta tulem		-521	-521
Muud muutused netovaras		234	234
31.12.2017	3 435	-521	2 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2017.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	16 493	14 836
SEB pank	2 572	15 338
Kokku raha	19 065	30 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 828	5 828
Ostjatelt laekumata arved	5 828	5 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 828	5 828
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 291	6 291
Ostjatelt laekumata arved	6 291	6 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 291	6 291

Nõuded korteriüüri osas on seisuga 31.12.2017.a. 1512 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas 4316 eurot.

Kokku: 5828 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 2008028941	1 757	1 757		
Leping 2007050088	2 100	2 100		
Leping 2017004706	4 003	4 003		
Lühiajalised laenud kokku	7 860	7 860		
Pikaajalised laenud				
Leping 2007050088	8 808	0	8 808	0
Leping 2017004706	41 860	0	20 000	21 860
Pikaajalised laenud kokku	50 668	0	28 808	21 860
Laenukohustised kokku	58 528	7 860	28 808	21 860
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 860	3 860		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	12 846		12 846	
Laenukohustised kokku	16 706	3 860	12 846	

Leping nr.2008028941 intressimäär on 6,892% ja tähtaeg on 28.10.2018.a.

Leping nr.2007050088 intressimäär on 2,% (panga baasiintress 0,00%+2,00) ja tähtaeg on 26.11.2022.a.

Leping nr.2017004706 intressimäär on 2,5% (3 kuu EURIBOR-0,329%+2,50) ja tähtaeg on 03.03.2027.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	588	610
Eesti Energia AS	77	107
Utilitas AS	3 357	3 725
Eesti Keskkonnateenused AS	177	168
Haabersti Ehitus OÜ	48	48
Inspent OÜ	92	0
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	432	0
AGR OÜ	52	0
Kokku võlad tarnijatele	4 823	4 658

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2016.a.	28 606			28 606
Remondifondi tulu 2017.a.		22 031		22 031
AAsts remondikulu			-33 481	-33 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 606	22 031	-33 481	17 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 606	22 031	-33 481	17 156

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	8 144	8 143
Haldustasud	6 389	6 389
E-arved tasud	50	50
Konteineri prügi tasud	2 124	1 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 707	15 963

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tehniline remont korterisse	47	43
Viivis 0,07%	7	0
Kommunaalteenuste vahendamine	384	0
Kokku muud tulud	438	43

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus firmateenused	957	957
Raamatupidamisega seotud kulud	1 796	1 796
Transpordi kulud	1 150	1 150
Heakorrastamine	669	484
Pangateenuste kulu	85	81
E-teenused ja muud kulud	134	162
Prügivedu	2 189	2 000
Koristus firma teenused	876	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 856	6 630

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 961	6 362
Sotsiaalmaksud	2 675	2 594
Töötuskindlustus	23	28
Kokku tööjõukulud	8 659	8 984
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangaintress	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 828	16 824	6 291	28 606

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalid 2017	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	29 694	29 694	0
Vesi, kanalisatsioon	8 198	7 814	384
Üldelekter	947	947	0
KOKKU	38 839	38 455	384

Kommunaalid 2016	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	28 134	28 134	0
Vesi, kanalisatsioon	7 808	7 808	0
Üldelekter	991	991	0
KOKKU	36 933	36 933	0