

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vana 7 korteriühistu

registrikood: 80009334

telefon: +372 53452490

e-posti aadress: estrella89@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vana 7 alluvuses on kaheksa korteriga ahjuküttega maja, selle hooldamine ja korrashoid. Raha selleks kogume igakuiselt. Kommunaalmaksete eest tasume vastavalt saabunud arvetele. Korterühistu ei oma palgalist tööjõudu.

2017 aasta suuremaid töid ei teostatud. Kulutusi tehti halduskuludeks (raamatupidamine, kindlustus), maja ja majaümbruse korrashoiuks. 2017.a lõppes ära üks laenuleping.

2018.a sooviks lõpetada õueala tööd. Tuleviku plaanis on uute kuuride ehitus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 371	6 735	2
Nõuded ja ettemaksed	1 837	6 464	3;4
Kokku käibevarad	7 208	13 199	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 264	6 636	3;4
Kokku põhivarad	5 264	6 636	
Kokku varad	12 472	19 835	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 361	5 785	4
Võlad ja ettemaksed	86	994	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 761	6 420	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 208	13 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 264	6 636	
Kokku pikaajalised kohustised	5 264	6 636	
Kokku kohustised	12 472	19 835	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	191	
Aruandeaasta tulem	0	-191	
Kokku netovara	0	0	
Kokku kohustised ja netovara	12 472	19 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 062	1 092	7
Muud tulud	31	31	8
Kokku tulud	1 093	1 123	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 093	-1 314	9
Kokku kulud	-1 093	-1 314	
Põhitegevuse tulem	0	-191	
Aruandeaasta tulem	0	-191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-191	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	203	42	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-908	-37	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-659	2 384	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 364	2 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 796	-2 075	4
Makstud intressid	-134	-182	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 930	2 257	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-1 364	2 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 735	4 537	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 364	2 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 371	6 735	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	191	191
Aruandeaasta tulem	-191	-191
31.12.2016	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eest finantsaruandluse satandardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2007, 2008.a pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Makstud kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete vahendamise vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude või kuludena. Kahjumi tekkimisel saab tulemit jaotamata tulude ja kulude aruandes näidata juhul, kui kahjumi summa on väheoluline ning selle katmiseks on korteriühistul olemas vahendid kas aruandeaastast või eelmistest aastatest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	91	2 176
Arvelduskonto	5 280	4 559
Kokku raha	5 371	6 735

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458	
Ostjatelt laekumata arved	458	458	
Muud nõuded	6 625	1 361	5 264
Laenunõuded	6 625	1 361	5 264
Ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 101	1 837	5 264

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	661	661	
Ostjatelt laekumata arved	661	661	
Muud nõuded	12 421	5 785	6 636
Laenunõuded	12 421	5 785	6 636
Ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 100	6 464	6 636

Rahavoos Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 203 eurot (Nõuded ostjate vastu).

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							
SEB laen lep 2007029509	6 625	1 361	5 264		panga baasintress 0%+ 1,3%	EUR	06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 625	1 361	5 264				
Laenukohustised kokku	6 625	1 361	5 264				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2007026189	4 453	4 453			panga baasintress, marginaal 1,3%, lõplik intr määr 1,45%		02.08.2017
SEB laen lep 2007029509	7 968	1 332	6 636		panga baasintress, marginaal 1,3%, lõplik intr määr 1,45%		06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 421	5 785	6 636				
Laenukohustised kokku	12 421	5 785	6 636				

2017.a tasuti laenu 5796 eurot, millest 3052 eurot tasuti remonditasude arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Liikmetelt laekunud laenu ettemaks		0
Kokku võlad ja ettemaksed	86	86

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	101	101
Liikmetelt laekunud laenu ettemaks	893	893
Kokku võlad ja ettemaksed	994	994

Rahavoos Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus -908 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ Remonditasud	4 036	2 975	-591	6 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 036	2 975	-591	6 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 036	2 975	-591	6 420
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ Remonditasud	6 420	2 975	-3 634	5 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 420	2 975	-3 634	5 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 420	2 975	-3 634	5 761

2017:

remonditasudest eraldatud hooldus-ja haldustasudeks 582€:kinnistu korrashoid,korstnapühkimise teenus, ostetud materjalid, teenused,kindlustus.

Laenu tasumise katteks 3052 eurot.

KOKKU kasutati remonditasusid 3634 eurot.

2016:

remonditasudest eraldatud hooldus-ja haldustasudeks 591€:kinnistu korrashoid,korstnapühkimise teenus, ostetud materjalid,töövahend,kindlustus.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 062	1 092
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 062	1 092

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	31	31
Kokku muud tulud	31	31

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-32	-61
Kütus	-32	-61
Kindlustus	-208	-207
Ostetud teenused	-810	-738
Panga teenustasud	-28	-37
Ostetud materjal	-15	-102
Töövahendid	0	-169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 093	-1 314

2017.a

ostetud teenused: muruniitja hooldus, majaümbruse trimmerdamine, korstnapühkimise teenus, raamatupidamine.

2016.a

ostetud teenused: muruniitja remont, majaümbruse trimmerdamine, korstnapühkimise teenus, raamatupidamine.

191 eurot kulutusi kaeti eelmiste perioodide tulemi arvelt.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2017. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommunaalt ulud liikmetelt eurodes	kogus	kahjum- kasum+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	190	195 m3	200	206 m3	10	11
Kanaliseatsioon	362	195 m3	383	206 m3	21	11
Üldelekter	10	65,547 kWh	10		10	
Prügivedu	184		184		0	
KOKKU	746		777		31	

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2016. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommunaalt ulud liikmetelt eurodes	kogus	kahjum- kasum+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	228	235 m3	239	246 m3	11	11
Kanaliseatsioon	437	235 m3	457	246 m3	20	11
Üldelekter	3	135 kWh	3	135 kWh	0	
Prügivedu	189		189		0	
KOKKU	857		888		31	

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	645 EUR
2	951 EUR
3	865 EUR
4	680 EUR
5	674 EUR
6	1000 EUR
7	678 EUR
8	724 EUR
Kokku:	6217 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Vana 7 korteriühistu (registrikood: 80009334) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SULTS	Juhatuse liige	26.06.2018
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53452490
E-posti aadress	estrella89@hotmail.ee