

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 8a korteriühistu

registrikood: 80014447

telefon: +372 5283175

e-posti aadress: mallepilve68@mail.com, gjm02@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1Korteriomandi kulud	12
Aruande allkirjad	13

Kooli tn 8a korteriühistu 2017. majandusaasta tegevusaruanne

KÜ asutati septembris 1997. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning OÜ Velko AV kinnisvarahalduri abiga. Elamul on sõlmitud käsundusleping majahoidjaga, kes teostab territooriumi korrashoidu. Korterealamul on kehtiv varakindlustusleping Swedbank'iga.

2017. aastal tehtud tööd.

2017. aastal suuri renoveerimistöid läbi viidud ei ole. Tehtud on väiksemaid korrastus- ja hooldustöid.

Seoses korterimaniike sooviga renoveerida elamu, tellisime ekspertarvamuse akti hoone ventilatsioonisüsteemi kohta ja energiaauditi ettevõttelt OÜ Ehituskonsult Grupp, MTR nr EEK000458. Ventilatsioonisüsteemide kohta on akt valmis, see esitati 20.11.2017. Energiaaudit on teostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 668	31 660	2
Nõuded ja ettemaksed	5 870	6 315	3
Kokku käibevarad	46 538	37 975	
Kokku varad	46 538	37 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 835	4 895	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 835	4 895	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 363	26 193	5
Kokku pikaajalised kohustised	34 363	26 193	
Kokku kohustised	39 198	31 088	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 366	1 366	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 521	5 406	
Aruandeaasta tulem	453	115	
Kokku netovara	7 340	6 887	
Kokku kohustised ja netovara	46 538	37 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 034	17 710	6
Muud tulud	87	45	
Kokku tulud	10 121	17 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 604	-11 432	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 703	-4 792	7
Tööjõukulud	-1 365	-1 421	8
Kokku kulud	-9 672	-17 645	
Põhitegevuse tulem	449	110	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	453	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	57 967	57 189	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	85	44	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 679	-54 701	
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 421	
Laekunud intressid	0	5	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-87	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 008	1 029	
Kokku rahavood	9 008	1 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 660	30 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 008	1 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 668	31 660	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 366	5 406	6 772
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2016	1 366	5 521	6 887
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 366	5 521	6 887
Aruandeaasta tulem		453	453
31.12.2017	1 366	5 974	7 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli tn. 8A korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli tn. 8A korteriühistu bilansi ja tulemiarunde koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodidel kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud lähtuvalt muudatustest raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsemeetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Kasutatud remonditasusid kajastakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kommunaalmakseid jm ühistu liikmetelt laekunud kuid vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulek kajastub tulemiarunde kirje "Muud kulud" koosseisus.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontol Swedbank'is	40 668	25 264
Raha Eesti Krediidipangas	0	5
Tähtajaline hoius Eesti Krediidipangas	0	6 391
Kokku raha	40 668	31 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 870	5 870
Ostjatelt laekumata arved	5 870	5 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 870	5 870
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 315	6 315
Ostjatelt laekumata arved	6 315	6 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 315	6 315

Nõuded KÜ omanikele. Detsembrikuu arved maksmisega jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 835	4 835
Kokku võlad ja ettemaksed	4 835	4 835
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 895	4 895
Kokku võlad ja ettemaksed	4 895	4 895

Võlad tarnijatele on detsembris väljastatud arved maksmisega jaanuaris

Velko AV 4538,01

Radix Hoolduse OÜ 19,08

MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus 99,98

Eesti Energia 63,35

FIE Malle Pilve 115,00

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	24 877	12 569	-11 253	26 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 877	12 569	-11 253	26 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 877	12 569	-11 253	26 193
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	26 193	11 291	-3 121	34 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 193	11 291	-3 121	34 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 193	11 291	-3 121	34 363

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 000	1 863
Korteriomanike kindlustusmaksed	482	80
Korteriomanike heakorra maksed	0	0
Elektritööd	0	0
Haldustasud	4 431	4 515
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 121	11 252
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 034	17 710

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus- ja hoolduskulud	4 629	4 583
Majapidamistarbed ja materjalid	0	0
Kontoritarbed ja trükised	0	0
Territooriumi heakord ja haljastus	5	35
Sanitaartehnilised tööd, avariiteenindus	14	73
Pangateenused	55	52
Muud mitmesugused haldus- ja hoolduskulud	0	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 703	4 792

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 020	1 062
Sotsiaalmaksud	345	359
Kokku tööjõukulud	1 365	1 421

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 315

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompensatsioon	0	0

Kooli 8a korteriomandi kulud 2017

Krt.nr.	Kokku
1	1296,38
2	708,93
3	1285,01
4	1058,14
5	730,99
6	1278,24
7	1506,99
8	765,01
9	1429,02
10	1786,62
11	778,45
12	1250,87
13	1634,85
14	1578,68
15	1736,83
16	1243,11
17	2002,97
18	1527,96
19	1781,99
20	1246,88
21	1655,67
22	1171,72
23	1774,46
24	1371,00
25	932,79
26	1184,82
27	1084,43
28	717,60
29	1852,72
30	1063,69
31	833,38
32	1338,46
33	1495,30
34	1165,56
35	1300,95
36	1322,58
37	1212,58
38	1214,58
39	1871,23
40	940,77
41	1654,63
42	1349,88
43	993,59
44	1387,23
	57517,54

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 8a korteriühistu (registrikood: 80014447) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GAVRIKOVA	Juhatuse liige	07.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283175
E-posti aadress	mallepilve68@mail.com
E-posti aadress	gjm02@mail.ru