

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Ruusa 6 korteriühistu

**registrikood:** 80020005

**telefon:** +372 53316214

**e-posti aadress:** berg110@hotmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Ruusa 6 korteriühistu moodustati 27. oktoobril 1997. a, kanti registrisse 17. detsembril 1997. a.

Korteriühistu liikmeteks on Röpina valla Ruusa külas Mõisavahe tee 16 asuva korterelamu 16 korteri omanikud. Korteriühistu eesmärgiks on korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, milleks on ökonoomne majandamine ja läbipaistev aruandlus.

Aruandeaastal koguti raha majandamiskuludeks 0.25 eurot/m<sup>2</sup>. Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud ega kogutud raha elamu remondifondi. Vahetati välja trepikoja aknad.

Jätkuvalt on alates 2009. aastast korteriühistu suurimaks probleemiks olnud korteriühistu liikmete võlg korteriühistule majandamiskulude tasude ja vahendatavate kommunaalteenuste osas. Püsivalt on makseraskused kahel korteriühistu liikmel. 2015. a sõlmiti korteriühistu ja AS Revekor vahel kokkulepe võla tasumiseks osade kaupa. Korteriühistu on kokkuleppet täitnud ning vähendanud vastavalt maksegraafikule võlga AS Revekor ees.

2018. aastal jätkame oma senist tegevust. Juhatuse esmane ülesanne on korteriühistu liikmetelt võlgade sissenõudmise korraldamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 036	1 228	2
Nõuded ja ettemaksud	8 420	7 623	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>9 456</b>	<b>8 851</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>9 456</b>	<b>8 851</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	3 787	4 505	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 787</b>	<b>4 505</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 787</b>	<b>4 505</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 835	2 110	
Aruandeaasta tulem	1 323	1 725	
<b>Kokku netovara</b>	<b>5 669</b>	<b>4 346</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>9 456</b>	<b>8 851</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 837	2 837	6
Muud tulud	106	27	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 943</b>	<b>2 864</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 107	-626	8
Tööjõukulud	-513	-513	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-1 620</b>	<b>-1 139</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 323</b>	<b>1 725</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 323</b>	<b>1 725</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 404	13 119
Muud põhitegevuse tulude laekumised	106	27
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 189	-12 134
Väljamaksed töötajatele	-513	-513
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-192</b>	<b>499</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-192</b>	<b>499</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 228	729
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-192</b>	<b>499</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 036	1 228

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2015</b>	511	2 110	2 621
Aruandeaasta tulem	0	1 725	1 725
<b>31.12.2016</b>	511	3 835	4 346
Aruandeaasta tulem	0	1 323	1 323
<b>31.12.2017</b>	511	5 158	5 669

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ruusa 6 korteriühistu 2017. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalteenuste ning majandamiskulude tasude nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks.

#### Kulud

Majandamiskulude tasude arvelt tehtud põhitegevusega seotud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

#### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust) või omab kontolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle läbi osaluse.

Korteriühistus loetakse seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	976	915
Sularaha kassas	60	313
<b>Kokku raha</b>	<b>1 036</b>	<b>1 228</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Majandamiskulude tasude nõuded	1 341	1 341	0	0
Kommunaalteenuste tasude nõuded	7 019	7 019	0	0
Menetluskulude hüvitamise nõuded	60	60	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 420</b>	<b>8 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Majandamiskulude tasude nõuded	1 074	1 074	0	0
Kommunaalteenuste tasude nõuded	6 489	6 489	0	0
Menetluskulude hüvitamise nõuded	60	60	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>7 623</b>	<b>7 623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 769	3 769	0	0	
Maksuvõlad	18	18	0	0	5
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 787</b>	<b>3 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 487	4 487	0	0	
Maksuvõlad	18	18	0	0	5
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 505</b>	<b>4 505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

Maksuvõlgadena kajastatakse töötasu väljamakselt arvatatud makse, mille Maksu- ja Tolliametile tasumise tähtaeg pole bilansipäeva seisuga veel saabunud.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	2 837	2 837
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>2 837</b>	<b>2 837</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	106	27
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>106</b>	<b>27</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Elektrimaterjalid, -seadmed	16	0
Panga teenustasud	8	9
Kontoritarbed	6	12
Riigilõiv	0	7
Trepikoja aknad	792	0
Muruniitmise teenus	269	350
Infopäring kinnistusraamatust	0	1
Bensiin 95 muruniidukile	12	0
Õli muruniidukile	4	0
Prügikonteiner	0	204
Notaritasu	0	43
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 107</b>	<b>626</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	384	384
Sotsiaalmaksud	129	129
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>513</b>	<b>513</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 420	7 623

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 201
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 703

Korteriühistu juhatuse liikmele ei ole arvestatud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab korteriühistu liikmete tasumata majandamiskulude, kommunaalteenuste ja kohtu poolt väljamõistetud menetluskulude tasumise nõudeid aruandekuupäeva seisuga.

Müükidena on käesolevas lisas kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arvete koondsumma. Vahendatud kommunaalteenused on liikide viisi kajastatud lisas 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

## Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud

Korter	2017	2016
1	871	849
2	774	756
3	1 125	1 088
4	838	871
5	721	679
6	933	868
7	698	698
8	806	804
9	1 104	996
10	880	836
11	963	923
12	860	850
13	647	619
14	1 087	1 048
15	1 025	965
16	869	853
<b>Kokku</b>	<b>14 201</b>	<b>13 703</b>

## Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

(eurodes)

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2017. a		2016. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Keskküte	MWh	145,9	8 373	146,5	8 263
Külm vesi	m <sup>3</sup>	890,0	992	863,0	842
Kanaliseatsioon	m <sup>3</sup>	890,0	1 347	863,0	1 307
Prügivedu	m <sup>3</sup>	40,2	559	23,5	366
Üidelekter	kWh	737,5	93	698,6	88
<b>Kokku</b>			<b>11 364</b>		<b>10 866</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

**Ruusa 6 korteriühistu (registrikood: 80020005) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO DALBERG	Juhatuse liige	16.04.2018

## Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53316214
E-posti aadress	berg110@hotmail.com