

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 21 korteriühistu

registrikood: 80038258

telefon: +372 3975758, +372 5062594

e-posti aadress: a.vihharev@neomaterials.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 34767 eurot ja kulud olid 35089 eurot.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest.

2017. aastal oli Viru pst.21 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötajat ning palgakulu oli 2657 eurot.

Juhatusel liikmete tasu oli 1995 eurot.

Tööjõukuludes on kajastatud juhatusel liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 428	40 979	2
Nõuded ja ettemaksed	40 172	16 123	3
Kokku käibevarad	60 600	57 102	
Kokku varad	60 600	57 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 636	46 819	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 636	46 819	
Kokku kohustised	50 636	46 819	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 283	9 116	
Aruandeaasta tulem	-319	1 167	
Kokku netovara	9 964	10 283	
Kokku kohustised ja netovara	60 600	57 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 660	17 012	6
Annetused ja toetused	2 850	3 078	
Tulu ettevõtlusest	87	123	
Muud tulud	170	213	
Kokku tulud	34 767	20 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 434	-9 952	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 447	-3 123	
Tööjõukulud	-6 208	-6 187	7
Kokku kulud	-35 089	-19 262	
Põhitegevuse tulem	-322	1 164	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-319	1 167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-322	1 164	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 049	-128	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 817	20 273	
Makstud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 551	21 312	
Kokku rahavood	-20 551	21 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 979	19 667	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 551	21 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 428	40 979	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	9 116	9 116
Aruandeaasta tulem	1 167	1 167
31.12.2016	10 283	10 283
Aruandeaasta tulem	-319	-319
31.12.2017	9 964	9 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korterühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	6 140	14 223
SWEDBANK	14 288	26 756
Kokku raha	20 428	40 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 510	17 510
Ostjatelt laekumata arved	17 510	17 510
Ettemaksed	22 662	22 662
Muud makstud ettemaksed	22 662	22 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 172	40 172
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 123	16 123
Ostjatelt laekumata arved	16 123	16 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 123	16 123

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	59
Sotsiaalmaks	125	98
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	161

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.17 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 876	11 876
Võlad töövõtjatele	379	379
Maksuvõlad	207	207
Muud võlad	127	127
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	38 047	38 047
Tulevaste perioodide tulud	38 047	38 047
Kokku võlad ja ettemaksed	50 636	50 636
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 409	12 409
Võlad töövõtjatele	296	296
Maksuvõlad	161	161
Muud võlad	292	292
Muud viitvõlad	292	292
Saadud ettemaksed	33 661	33 661
Tulevaste perioodide tulud	33 661	33 661
Kokku võlad ja ettemaksed	46 819	46 819

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 790	14 786
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 870	2 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 660	17 012

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 652	4 631
Sotsiaalmaksud	1 556	1 556
Kokku tööjõukulud	6 208	6 187

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 995	1 150

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	
Korteriomand	Majandamiskulud
1	1002 EUR
2	1564 EUR
3	801 EUR
4	1436 EUR
5	972 EUR
6	1166 EUR
7	1695 EUR
8	1202 EUR
9	902 EUR
10	1097 EUR
11	1044 EUR
12	849 EUR
13	1304 EUR
14	1259 EUR
15	1528 EUR
16	1260 EUR
17	1019 EUR
18	980 EUR
19	1277 EUR
20	1333 EUR
21	991 EUR
22	644 EUR
23	1021 EUR
24	1179 EUR
25	1612 EUR
26	1177 EUR
27	882 EUR
28	1031 EUR
29	1134 EUR
30	1567 EUR
31	1631 EUR
32	1003 EUR
33	1685 EUR
34	1120 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
35	1049 EUR
36	1194 EUR
37	1483 EUR
38	1339 EUR
39	920 EUR
40	770 EUR
41	821 EUR
42	1178 EUR
43	807 EUR
44	1400 EUR
45	1169 EUR
46	1337 EUR
47	996 EUR
48	961 EUR
49	1508 EUR
50	1082 EUR
51	885 EUR
52	999 EUR
53	1047 EUR
54	1545 EUR
55	1788 EUR
56	942 EUR
57	1205 EUR
58	1218 EUR
59	1064 EUR
60	1206 EUR
61	1188 EUR
62	1146 EUR
63	1716 EUR
64	1099 EUR
65	1222 EUR
66	1142 EUR
67	1261 EUR
68	1019 EUR
69	1189 EUR
70	1963 EUR
71	1593 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
72	908 EUR
73	1088 EUR
74	1502 EUR
75	1191 EUR
76	1259 EUR
77	1072 EUR
78	876 EUR
79	880 EUR
80	1189 EUR
81	1555 EUR
82	1190 EUR
83	1420 EUR
84	1185 EUR
85	1093 EUR
86	1235 EUR
87	1408 EUR
88	1368 EUR
89	1267 EUR
90	1154 EUR
91	1221 EUR
92	1142 EUR
93	1269 EUR
94	1362 EUR
95	1342 EUR
96	1327 EUR
97	1686 EUR
98	1357 EUR
99	872 EUR
100	1428 EUR
101	1240 EUR
102	839 EUR
103	1118 EUR
104	1553 EUR
105	1046 EUR
106	1009 EUR
107	749 EUR
108	1505 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
109	1028 EUR
110	1000 EUR
111	1244 EUR
112	1671 EUR
113	1014 EUR
114	1329 EUR
115	798 EUR
116	1105 EUR
117	619 EUR
118	1222 EUR
119	1683 EUR
120	1387 EUR
Kokku:	143823 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Viru pst.21 Korterühistu (registrikood: 80038258) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI VIHAREV	Juhatuse liige	05.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3975758
Mobiiltelefon	+372 5062594
E-posti aadress	a.vihharev@neomaterials.com