

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Sae tn 2 korteriühistu

registrikood: 80044081

telefon: +372 5110585

e-posti aadress: laagrieku@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sae 2 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuses on 4 liiget.

2017. aastal finatseeriti reservfondist järgneviad kulusid:

el.tööd	60,26
soojusõlme remont	198
lukutööd	509,71
lampide vahetus	14,33
niitmine	600
ummistuse likvideerimine	264
maksekäsu kiirmenetlus	85,01
elektrimõõtmised	120
elektripaigaldise audit	168
jalgmatt, mesitrikubi kaart	42,98
survepesu	520
akende pesu	384
koristus	80
projekteerimine	1680
asfalt, täide, prügivedu	2383,98
avarii remonttööd	3564
laenu makse	7355,1
laenu intress	282,49
	18311,86

Korteriühistu Sae 2 on jätkuvalt tegutsev

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 516	6 575	2
Nõuded ja ettemaksed	12 691	13 144	3
Kokku käibevarad	16 207	19 719	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 076	29 587	3
Kokku põhivarad	22 076	29 587	
Kokku varad	38 283	49 306	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 200	6 800	5
Võlad ja ettemaksed	6 675	3 677	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-5 010	1 208	
Kokku lühiajalised kohustised	8 865	11 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 076	29 587	
Kokku pikaajalised kohustised	22 076	29 587	
Kokku kohustised	30 941	41 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 238	3 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 796	7 727	
Aruandeaasta tulem	-692	-2 931	
Kokku netovara	7 342	8 034	
Kokku kohustised ja netovara	38 283	49 306	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 291	11 531	7
Kokku tulud	20 291	11 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 149	-4 366	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 680	-5 548	8
Tööjõukulud	-3 872	-4 063	9
Kokku kulud	-20 701	-13 977	
Põhitegevuse tulem	-410	-2 446	
Intressikulud	-282	-485	
Aruandeaasta tulem	-692	-2 931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-410	-2 446	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	853	-721	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 998	377	
Makstud intressid	-282	-485	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 218	811	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 059	-2 465	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 111	6 785	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 111	6 785	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 111	-6 785	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 111	-6 785	
Kokku rahavood	-3 059	-2 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 575	9 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 059	-2 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 516	6 575	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 238	7 728	10 966
Aruandeaasta tulem		-2 931	-2 931
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	3 238	4 796	8 034
Aruandeaasta tulem		-692	-692
31.12.2017	3 238	4 104	7 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Lähtutakse Raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arved on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetset nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni teise osapoole maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Pangalaenu nõue korteriomanike vastu on kajastatud intressideta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu halduseks kogutud tasudest ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud sihtotstarbelised tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena bilansis.

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid, juhatust ning eespool loetletud isikute lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	7	7
Arvelduskonto SEB pank	1 321	135
Arvelduskonto Swedbank	2 188	6 433
Kokku raha	3 516	6 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 491	5 491	
Ostjatelt laekumata arved	5 491	5 491	
Muud nõuded	29 276	7 200	22 076
Laenunõuded	29 276	7 200	22 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 767	12 691	22 076

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 344	6 344	
Ostjatelt laekumata arved	6 344	6 344	
Muud nõuded	36 387	6 800	29 587
Laenunõuded	36 387	6 800	29 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 731	13 144	29 587

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	40
Sotsiaalmaks	129
Kohustuslik kogumispension	4
Töötuskindlustusmaksed	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	178

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	29 276	7 200	22 076	
Laenukohustised kokku	29 276	7 200	22 076	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	36 387	6 800	29 587	
Pikaajalised laenud kokku	36 387	6 800	29 587	
Laenukohustised kokku	36 387	6 800	29 587	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Adven Eesti AS	2 110	1 818
Berendsen Textile Service AS	23	11
Eesti Energia AS	393	722
Watercom OÜ	278	280
If P&C Insurance AS	0	234
Ragn Sells AS	84	95
Elektrum Eesti OÜ	223	0
Ehitus Ekspertiisid OÜ	3 564	0
Kokku võlad tarnijatele	6 675	3 160

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 048	5 048
Viivised	242	326
Renditulu	1 917	1 917
Muud tulud	234	47
Heakord	1 422	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 674	3 295
Kindlustus	471	413
Laenu intress	283	485
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 291	11 531

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	278	227
Pangateenused	200	42
Kommunaalmaksete vahe	0	75
Viivised	1	3
Revidendi kulu	161	161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 680	5 548

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 446	2 498
Sotsiaalmaksud	1 426	1 564
Kokku tööjõukulud	3 872	4 062
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	34 767	35 951	42 732	41 319

Lisa 11 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Koretiühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteriomandi number	Pandiõiguse suurus
1	598,75
2	1252,28
3	1005,73
4	1067,24
5	506,7
6	1045,26
7	1065,03
8	772,88
9	763,44
10	1825,57
12	1049,23
13	820,27
14	993,65
15	772,76
16	1010,01
17	902,17
18	1090,57
19	752,9

20	1058,25
21	1084,85
22	1111,45
23	888,45
24	983,47
26	1933,28
27	854,22
28	800,03
29	1019,2
30	920,32
31	778,97
32	686,13
33	1110,67
34	1009,97
35	1161,2
36	1069,73
37	995,1
38	1051,87
39	892,18
40	710,09
41	923,82
42	919,14
43	1262
44	853,34
45	1050,25
46	981,27
47	1071,71
48	745,52
49	1995,32
	47216,24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2018

Saue vald, Laagri alevik, Sae tn 2 korteriühistu (registrikood: 80044081) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LILLEMAA	Juhatuse liige	04.12.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110585
E-posti aadress	laagrieku@gmail.com