

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Tosin - 12

registrikood: 80047783

telefon: +372 44-39017, +372 53333090, +372 44-22034, +372 44-24435, +372 44-39026, +372 44-39035, +372 44-39766, +372 44-41591

e-posti aadress: tosin12ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Korteriomanike majandamiskulud	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korterühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on seitsme (7) -liikmeline.

2017 aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud, kuid kuna majas ei ole tehtu olulisi renoveerimistöid siis seetõttu alustati küttevabal perioodil remondifondi kogumist. 2017 a koguti perioodil juuni kuni september 11 117.- eur, kulutusi remondifondi arvelt ei tehtud.

Korterühistu peamiseks probleemiks on suured veekaod, seda just amortiseerunud ja vanadest torudest tingitult.

Suur veekadu mõjutab ka kütte jagamist, kuna soojavee puudjäägist jääb korteriomanike arvetele jagamata ka soojavee soojendamiseks kulunud küte, mis kaetakse hooldusmaksete arvelt.

2018 aastal on põhitähelepanu suunatud võlglastele ning sellega püütakse ületähtjalist võlgnevust vähendada ning saavutati parem maksete laekumine, samuti uuritakse võimalust kõigi korterisiseste veemõõtjate vahetust või üleminekut automaatsele veenäitude lugemisele.

KÜ esimehele on 2017 aastal arvestatud tasu 2073.-eurot.

Juhatusale tasu juhatuse töö eest ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 711	8 507	2
Nõuded ja ettemaksed	11 513	12 381	3,4
Kokku käibevarad	31 224	20 888	
Kokku varad	31 224	20 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 997	10 585	5,6,7,14
Kokku lühiajalised kohustised	21 997	10 585	
Kokku kohustised	21 997	10 585	
Netovara			
Reservid	2 844	2 844	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 459	8 598	
Aruandeaasta tulem	-1 076	-1 139	
Kokku netovara	9 227	10 303	
Kokku kohustised ja netovara	31 224	20 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 063	12 806	8
Muud tulud	363	443	9
Kokku tulud	15 426	13 249	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 540	-4 603	10
Tööjõukulud	-6 592	-6 426	11
Muud kulud	-3 371	-3 359	12,16
Kokku kulud	-16 503	-14 388	
Põhitegevuse tulem	-1 077	-1 139	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 076	-1 139	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 077	-1 139	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	868	-617	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 412	1 141	5,6,7
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 204	-615	
Kokku rahavood	11 204	-615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 507	9 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 204	-615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 711	8 507	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 844		8 598	11 442
Aruandeaasta tulem			-1 139	-1 139
31.12.2016	2 844		7 459	10 303
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-2 844	2 844		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2016		2 844	7 459	10 303
Aruandeaasta tulem			-1 076	-1 076
31.12.2017		2 844	6 383	9 227

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

Reservkapital kajastub bilansis real reservid.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Sihtkapital/Osakapital	2 844	-2 844	0
Reservid	0	2 844	2 844

Raha

Raha ja -lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksete ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Maksustamine

Maksuvõlgade saldo on näidatud bilansis kohustuste all koondsummana ja majandusaasta aruande lisas "Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on toodud maksuvõlgnevused erinevate maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja neile makstud tasud on näidatud aastaaruande lisas "Seotud osapooled".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	361	371
Arvelduskonto	19 350	8 136
Kokku raha	19 711	8 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 513	11 513	4
Ostjatelt laekumata arved	11 513	11 513	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 513	11 513	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 381	12 381	
Ostjatelt laekumata arved	12 381	12 381	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 381	12 381	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 513	12 381	3
Maksetähtaeg pole saabunud	10 628	10 905	
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	410	688	
Maksetähtaeg ületatud 30-60 päeva	286	266	
Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva	131	120	
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	58	402	
Kokku nõuded ostjate vastu	11 513	12 381	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	51
Sotsiaalmaks	105	84
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	179	144

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 702	10 702	7
Maksuvõlad	179	179	5
Saadud ettemaksed	11 116	11 116	
Tulevaste perioodide tulud	11 116	11 116	14
Kokku võlad ja ettemaksed	21 997	21 997	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 441	10 441	7
Maksuvõlad	144	144	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 585	10 585	

Tulevaste perioodide tulude kohta on koostatud lisa nr 14.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Maksetähtaeg pole saabunud	10 702	10 441	6
Kokku võlad tarnijatele	10 702	10 441	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 063	12 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 063	12 806

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldus- ja heakorrasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

2017.a. küll koguti korteriomaniikelt makseid sihtotstarbelisteks remondikuludeks, kuid ei tehtud kulutusi.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	363	443
Kokku muud tulud	363	443

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	7	10
Remonttööd	2 195	470
Hooldustööd	408	137
Heakord	115	153
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks	378	378
Muud	3 437	3 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 540	4 603

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 534	1 534
Sotsiaalmaksud	12	12
Töövõtutasu	3 771	3 647
Töövõtutasult arvestatud sotsiaalmaks	1 245	1 203
Töövõtutasult arvestatud töötuskindlustus	30	29
Kokku tööjõukulud	6 592	6 425

Korterühistu heaks töötab üks osakoormusega töölepinguga töötaja ja kaks isikut töövõtulepingu alusel.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	3 371	3 359
Kokku muud kulud	3 371	3 359

Muude kulude kohta on koostatud lisa nr 16.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 073	2 073

Seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatakse korteriomaniikule makstud töövõtutasu korteriühistu esimehe töökohustuste täitmise eest.

Lisa 14 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korterühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendest perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihtkapitali jääk 01.01.2017	0
Laekumised 2017 aastal	11 117
Väljamaksed 2017 aastal	0
Sihtkapitali jääk 31.12.2017	11 117

Lisa 15 Korteriomaniike majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühistuseadusele avalikustatakse majandusaasta aruandes iga korteriomandi majandamiskulude suurus aruandeaastal.

Korteri nr	Majanduskulude suurus 2017 aastal
Krt nr 01	1 583
Krt nr 02	1 038
Krt nr 03	1 354
Krt nr 04	1 414
Krt nr 05	734
Krt nr 06	1 437
Krt nr 07	1 603
Krt nr 08	754
Krt nr 09	1 205
Krt nr 10	1 117
Krt nr 11	974
Krt nr 12	1 045
Krt nr 13	1 241
Krt nr 14	1 123
Krt nr 15	1 820
Krt nr 16	1 332
Krt nr 17	731
Krt nr 18	1 209
Krt nr 19	1 356
Krt nr 20	847
Krt nr 21	1 144
Krt nr 22	1 300
Krt nr 23	519
Krt nr 24	1 153
Krt nr 25	1 678
Krt nr 26	752
Krt nr 27	1 270
Krt nr 28	1 472
Krt nr 29	588
Krt nr 30	1 358
Krt nr 31	1 428
Krt nr 32	1 271
Krt nr 33	1 124
Krt nr 34	1 445

Krt nr 35	1 018
Krt nr 36	1 035
Krt nr 37	1 416
Krt nr 38	1 014
Krt nr 39	848
Krt nr 40	1 258
Krt nr 41	1 280
Krt nr 42	1 132
Krt nr 43	1 148
Krt nr 44	1 213
Krt nr 45	1 131
Krt nr 46	1 137
Krt nr 47	829
Krt nr 48	1 498
Krt nr 49	1 416
Krt nr 50	1 183
Krt nr 51	1 099
Krt nr 52	1 486
Krt nr 53	1 046
Krt nr 54	1 292
Krt nr 55	1 626
Krt nr 56	1 074
Krt nr 57	1 361
Krt nr 58	1 547
Krt nr 59	981
Krt nr 60	1 223
Krt nr 61	1 255
Krt nr 62	863
Krt nr 63	1 031
Krt nr 64	1 181
Krt nr 65	690
Krt nr 66	1 096
Krt nr 67	1 350
Krt nr 68	612
Krt nr 69	1 212

Krt nr 70	1 492
Krt nr 71	574
Krt nr 72	1 215
Krt nr 73	1 233
Krt nr 74	731
Krt nr 75	1 008
Krt nr 76	1 411
Krt nr 77	695
Krt nr 78	1 298
Krt nr 79	1 354
Krt nr 80	742
Krt nr 81	968
Krt nr 82	1 312
Krt nr 83	536
Krt nr 84	1 243
Krt nr 85	2 566
Krt nr 87	1 200
Krt nr 88	1 613
Krt nr 89	672
Krt nr 90	1 219
	104 078

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2017	Tarnijatelt saadud arved	Korteriomanikele esitatud arved	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	15 274	13 951	1323
Küte-ja soojavee soojendamine	62 230	60 182	2048
Prügivedu	2 271	2 271	0
Üldelekter	1 131	1 131	0
Teenuste vahendamine kokku	80 906	77 535	3371

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES "Muude kulude" kirjel. Vahe on tekkinud seoses mõõtjatest tekkinud erinevuse tõttu.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomaniKE arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomaniKE vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

korteriühistu Tosin - 12 (registrikood: 80047783) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TALI	Juhatuse liige	28.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-39017
Telefon	+372 44-39766
Telefon	+372 44-24435
Telefon	+372 44-41591
Telefon	+372 44-22034
Telefon	+372 44-39026
Telefon	+372 44-39035
Mobiiltelefon	+372 53333090
E-posti aadress	tosin12ky@gmail.com