

viige

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053080

telefon: +372 56456749

e-posti aadress: peetrike39@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017.majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 68408 eurot ja 2007 aastal 1828 eurot. 2014. aastal võeti juurde laenu küttesüsteemi renoveerimiseks summas 41 370 eurot. Kokku saadud laenu 111 606 eurot.

2006. – 2017.aastal on tasutud pangalaenu 63777 eurot, sh 2017. aastal 9744 eurot. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2017 on 47829 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 696	27 661	2
Nõuded ja ettemaksed	19 977	19 034	3
Kokku käibevarad	54 673	46 695	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	37 752	47 831	
Kokku põhivarad	37 752	47 831	
Kokku varad	92 425	94 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 077	9 742	5
Võlad ja ettemaksed	6 443	6 025	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 520	15 767	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 752	47 831	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 411	18 569	7
Kokku pikaajalised kohustised	59 163	66 400	
Kokku kohustised	75 683	82 167	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 311	2 311	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 048	8 347	
Aruandeaasta tulem	4 383	1 701	
Kokku netovara	16 742	12 359	
Kokku kohustised ja netovara	92 425	94 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 434	32 005	8
Kokku tulud	16 434	32 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-14 497	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 393	-6 333	10
Tööjõukulud	-6 854	-7 208	11
Muud kulud	-38	-117	12
Kokku kulud	-10 285	-28 155	
Põhitegevuse tulem	6 149	3 850	
Intressikulud	-1 766	-2 149	
Aruandeaasta tulem	4 383	1 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	76 161	74 321	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 738	-45 983	
Väljamaksed töötajatele	-6 853	-7 156	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 025	-6 235	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 545	14 947	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-14 353	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-14 353	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 744	-9 400	5
Makstud intressid	-1 766	-2 149	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 510	-11 549	
Kokku rahavood	7 035	-10 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 661	38 616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 035	-10 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 696	27 661	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 311	8 347	10 658
Aruandeaasta tulem		1 701	1 701
31.12.2016	2 311	10 048	12 359
Aruandeaasta tulem		4 383	4 383
31.12.2017	2 311	14 431	16 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 – 31.12.2017 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a.aruanne elektrooniliselt. 2017.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
 d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	336	703
Arvelduskontol	34 360	26 958
Kokku raha	34 696	27 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 614	19 614	
Ostjatelt laekumata arved	19 614	19 614	
Ettemaksed	363	363	
Tulevaste perioodide kulud	363	363	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 977	19 977	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 713	18 713	
Ostjatelt laekumata arved	18 713	18 713	
Ettemaksed	321	321	
Tulevaste perioodide kulud	321	321	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 034	19 034	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja pikajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2017 on korterioomanikelt laekumata arveid 9537 eurot, sh detsembrikuu eest 7616 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2018

Ettemaksu kirjel summa 363 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2018-21.05.2018

Pikajaliste laenude tagsimaksed jooksva aastal on 10077 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	63
Sotsiaalmaks	139	132
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	205

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	19 990	5 839	14 151		6 KUU EURIBOR+2,23%	30.04.2021
Swedbank	27 839	4 238	23 601		6 KUU EURIBOR+4,02%	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	47 829	10 077	37 752			
Laenukohustised kokku	47 829	10 077	37 752			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	25 695	5 703	19 992		6 kuu EURIBOR+2,844	30.04.2021
Swedbank	31 878	4 039	23 370	4 469	6 kuu EURIBOR+4,488	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 573	9 742	43 362	4 469		
Laenukohustised kokku	57 573	9 742	43 362	4 469		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 007	6 007	
Võlad töövõtjatele	119	119	
Maksuvõlad	215	215	4
Korteriomanike ettemaksed	62	62	
Muud võlad	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 443	6 443	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 669	5 669	
Võlad töövõtjatele	113	113	
Maksuvõlad	205	205	4
Muud võlad	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 025	6 025	

Muude võlgade kirjel on kajastatud maksude viitvõlad:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 39 eurot

Töötuskindlustusmakse viitvõlg 1 euro

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	30 261	14 354	0	-26 046	18 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 261	14 354	0	-26 046	18 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 261	14 354	0	-26 046	18 569

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 569	14 352	0	-11 510	21 411
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 569	14 352	0	-11 510	21 411
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 569	14 352	0	-11 510	21 411

2017. aastal koguti remondifondi 14352 eurot, millest kanti intressikulude katteks 1766 eurot, laenuühete katteks 9744 eurot ja kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2017 on 21411 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 668	15 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	14 497
Laenu intresside katteks	1 766	2 149
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 434	32 005

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Välisseina remonttööd	0	14 497
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	14 497

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	45	46
Koolituskulud	0	60
Mobiiltelefonikulu	253	228
Panga- ja postiteenused	33	40
Sülearvuti	470	0
Tööriistad	252	0
Aastaruude revideerimine	180	156
Kindlustus	750	768
Koosoleku saali kasutus	9	6
Veemootjate vahetus	0	692
Välisuste hooldus ja remondikulud	385	243
Koristaja töövahendid	64	223
Territooriumi hoolduse kulud	14	199
Üldelektritööd	0	578
Autokompensatsioon	533	562
IT teenused ja arvutitarvikud	53	186
Ventilatsioonitööd	0	1 920
EKÜL liikmemaks	352	367
Avariiteenindus	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 393	6 333

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 133	5 445
Sotsiaalmaksud	1 721	1 763
Kokku tööjõukulud	6 854	7 208

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahed	38	117
Kokku muud kulud	38	117

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	57 366	36	66 635	34

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustised asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomaniikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

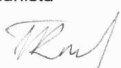
Juhatusesimehele on 2017 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1766 eurot.

Juhatusesimehele on 2017 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 533 eurot.

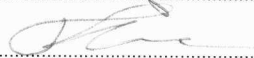
Lisa 14 Täiendav lisa 1**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2017. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 21. aprill 2018.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees 

Jaan Teearu, juhatuse liige 

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige 

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 14 korteriühistu liikmetele

13.04.2018

Oleme revideerinud Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 14 korteriühistu poolt koostatud 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RPS).

Revideerimise käigus tegime koostööd raamatupidajaga (Kersti Hokkonen).

Revidendi kohustus

Meie kohustuseks oli viia läbi revisjon, esitada tähelepanekud, kui neid on ja teha ettepanek aastaaruande kinnitamiseks.

Vastavalt 10.04.2018.a. sõlmitud töövõtulepingule ja esitiskirjale garanteeris korteriühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest vääramaks ja/või eksitavaks.

Revisjoni tähelepanekud

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites.
2. Raha on bilansis kajastatud summas 34 696 eurot, sealhulgas pangas arvelduskontol 34 360 eurot ja sularaha kassas 336 eurot. Arvelduskonto saldo on võrreldud panga väljavõttega, lahkumineku ei esinenud. Sularaha jääk kassas on inventeeritud seisuga 31.12.2017.a.
3. Nõudeid on bilansis seisuga 31.12.2017 summas 57 729 eurot:
 - Nõuded liikmetele (igakuised arved) 9 537 eurot, sealhulgas detsembrikuu eest koostatud arved, mille tasumise tähtaeg on 2018.aasta jaanuaris 7 616 eurot. Tähtaja ületanud võlad 1 921 eurot.
 - Laenunõudeid korteriomanikele on bilansis kajastatud summas 47 829 eurot, sealhulgas 2018. aastal tasumisele kuuluv laen 10 077 eurot ja pikaajaline laen 37 752 eurot.
 - Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (kindlustus 2018.a. eest) 363 eurot
4. Kohustisi on bilansis kajastatud kokku summas 75 683 eurot.
 - Laenukohustisi pangale on summas 47 829 eurot, sealhulgas 2018. aastal tasumisele kuuluv 10 077 eurot ja pikaajaline kohustus 37 752 eurot. Laenukohustised on võrreldud laenude tagasimaksmise graafikutega. 2017. aastal tasuti laene 9 744 eurot ja intresse 1 766 eurot.
 - Võlad tarnijatele summas 6 007 eurot. Pikemaajalisi võlgu ei ole.

- Võlad töövõtjatele 119 eurot – detsembri eest arvestatud brutotöötasu, mis kuulus väljamaksmisele 2018. aasta jaanuaris. Kokku olid 2017. aastal tööjõukulud 6 854 eurot (palgakulu 5 133 eurot, sotsiaalmaksud 1 721 eurot). Juhatuse liikme tasu arvestati 2017. aastal 1 766 eurot.
- Maksuvõlad 215 eurot ühtivad Maksu - ja Tolliameti saldokinnitusega.
- Muud viitvõlad kokku 40 eurot, sealhulgas väljamaksmata töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 39 eurot ja töötuskindlustusmakse 1 euro.
- Korteriomanike ettemaksed igakuiste arvete eest 62 eurot.
- Remondifondi koguti 2017 aastal 14 352 eurot. Remondifondi arvelt tasuti pangalaenu 9744 eurot ja laenu intresse 1 766 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. oli 21 411 eurot.

5. Tulude ja kulude arvestus on kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Revidendi kokkuvõte

Oleme veendunud, et olulises osas kajastab Rae vald, Vaida alevik, Piibehele tn 14 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne (lk.4-13) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

Teeme ettepaneku kinnitada 2017. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 92 425 eurot ja tulemiga 4 383 eurot.

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige

Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja

Heli Uusmaa

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56456749
E-posti aadress	peetrike39@gmail.com