

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80063718

telefon: +372 5288537

e-posti aadress: marju.anvelt@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	15
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurus	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2017 . majandusaasta tegevusaruanne.

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

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimusid neljal korral, kus arutati ühistu rahalist seisu, kinnistu rekonstrueerimisega seonduvaid küsimusi.

Rekonstrueerimine.

2017.oktoober alustati kinnistu rekonstrueerimisega. Tööd teostas Verston Ehitus OÜ. 2017.aastal ehitust lõpetada ei jõutud, ning asfalteerimistööd ja heakord jäid 2018.aastasse.

Võlglased.

Maksevõlgnevusi ühistule, rohkem kui 30 päeva, oli kahel korteriomanikul.

2017.aastal ühistu maksekäsu kiirmenetluse avaldusi ei esitanud.

Raamatupidamine.

2017.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti finantsarundluse standardiga.

2017.a. ühistu aruandeperioodi tulemiks jäi 1 938 eurot. Korteriühistu tuluks jäi 50 039 eurot ja kuluks 48 101 eurot. Kulud ei ületanud majanduskavaga kinnitatut. Majandustegevuse tulu ühele ruutmeetrile jäi 1,23 eurot/m²-le ja kulu 1,19 eurot/m²-le.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti töötasu brutotasuna 3 501 eurot.

Juhatus liikmetele maksti lepingulist tasu brutotasuna 1 800 eurot.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on ühistus kõik korteriomanikud, juhatuse-ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted.

2017.aasta majandustegevus on revisjonikomisjoni poolt kontrollitud ning nende poolt koostatud arvamus lisatakse aruandele.

Juhatus hinnangul on KÜ Karbiküla jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 357	15 344	2
Nõuded ja ettemaksed	77 273	10 889	3
Kokku käibevarad	113 630	26 233	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 508	18 424	3
Kokku põhivarad	14 508	18 424	
Kokku varad	128 138	44 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 916	3 858	4
Võlad ja ettemaksed	99 684	4 810	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 457	10 930	6
Kokku lühiajalised kohustised	105 057	19 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 508	18 424	
Kokku pikaajalised kohustised	14 508	18 424	
Kokku kohustised	119 565	38 022	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 079	6 825	
Aruandeaasta tulem	1 938	-2 746	
Kokku netovara	8 573	6 635	
Kokku kohustised ja netovara	128 138	44 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 147	15 704	7
Annetused ja toetused	4 800	0	8
Muud tulud	235	20	9
Kokku tulud	46 182	15 724	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 574	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 564	-12 321	11
Tööjõukulud	-7 273	-5 758	12
Muud kulud	-2 530	0	13
Kokku kulud	-43 941	-18 079	
Põhitegevuse tulem	2 241	-2 355	
Intressikulud	-303	-391	14
Aruandeaasta tulem	1 938	-2 746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 546	78 935
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	18
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 330	-53 600
Väljamaksed töötajatele	-6 989	-5 915
Kokku rahavood põhitegevusest	25 227	19 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 190	-3 784
Makstud intressid	-24	-391
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 214	-4 175
Kokku rahavood	21 013	15 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 344	81
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 013	15 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 357	15 344

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 556	6 825	9 381
Aruandeaasta tulem		-2 746	-2 746
31.12.2016	2 556	4 079	6 635
Aruandeaasta tulem		1 938	1 938
31.12.2017	2 556	6 017	8 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Karbiküla, seisuga 01.01.- 31.12.2017. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes on toimunud järgmised muudatused.

-Viiviseid ei näidata liikmetelt laekunud tasudes, vaid RTJ 14 järgi kirjel "Muud tulud"

-Starman AS ja Telia AS-i poolt tasutud kompensatsiooniga, nende võrku teenindavate seadmete elektrikulu eest, vähendatakse maja üldelektrikulu.

-Pankade poolt tasutud konto intresside tulu summaga, vähendatakse pangateenuste kulu.

-Laenu tagasimakse kajastatakse sihtotstarbelise kuluna, mitte kirjel "Mitmesugused tegevuskulud". Laen on kajastatud vahendusena ja ei läbi tulemiaruanne.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks on 2007.aastal võetud pikaajalist laenu.

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

Laenu tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomanike vastu.

-lühiajaliste nõuete tasumise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast

-pikaajaliste nõuete tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast

-lühiajaliste kohustiste maksmise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast

-pikaajaliste kohustiste tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub selle majandusaasta tulemiaruanes.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse arvele algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud- või saadud tasu tõepärane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega seotud tehingu kulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on kajastatud tuluna saadud toetused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Pikaajaliste laenude intressid, kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistus seotud osapoolteks on ühistu-, juhatuse- ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	22 250	6 788
Swedbank	14 107	8 556
Kokku raha	36 357	15 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29	29		
Ostjatelt laekumata arved	29	29		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 328	8 328		
Muud nõuded	18 424	3 916	14 508	
Laenunõuded	18 424	3 916	14 508	
Ettemaksed	65 000	65 000		
Tulevaste perioodide kulud	65 000	65 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 781	77 273	14 508	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 032	7 032		
Muud nõuded	22 281	3 857		18 424
Laenunõuded	22 281	3 857		18 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 313	10 889		18 424

Nõuded ostjatele

Starmani seadmete kasutuse eest elektri kompensatsioon 29 eurot, mille laekumise tähtaeg on jaanuar 2018.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	18 424	3 916	14 508		1,43%+3 kuu euribor	EUR	30.07.2022.
Pikaajalised laenud kokku	18 424	3 916	14 508				
Swedbank							
Laenukohustised kokku	18 424	3 916	14 508				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	22 282	3 858		18 424		EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 282	3 858		18 424			
Laenukohustised kokku	22 282	3 858		18 424			

2017.a. võeti Swedbankast täiendavalt laenu kinnistu rekonstrueerimiseks summas 85 000 eurot, tähtajaga viis aastat. Saadud laenu arvelt 2017.aastal makseid ei tehtud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	99 250	99 250
Muud võlad	194	194
Muud viitvõlad	194	194
remondifond	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	99 684	99 684

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 810	4 810
Kokku võlad ja ettemaksed	4 810	4 810

Kirjel "Võlad tarnijatele"

Verston Ehitus AS 92 923
 Enefit Green AS 3 611
 Paide Vesi AS 1 103
 Eesti Energia AS 67
 Eesti Keskkonnateenused AS 108
 Väätsa Prügila AS 15

Valby OÜ 756
 Kesk-Eesti Haldus 40
 Asematic OÜ 627

 kokku: 99 250

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Varade sihtfinantseerimine	0	16 868	-5 937	10 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 868	-5 937	10 931
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 868	-5 937	10 931
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Varade sihtfinantseerimine	10 931	20 100	-29 574	1 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 931	20 100	-29 574	1 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 931	20 100	-29 574	1 457

kinnistu rekonstrueerimine 27 923
 majasisesed sadevee püstikud 895
 omaniku järelvalve 756

 kokku: 29 574

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 573	11 746
Liikmetelt saadud tasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 574	3 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 147	15 704

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Kokku annetused ja toetused	4 800	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	4 800	0

Paide Linnavalitsuse poolt tasutud toetus hoone otsaseinte soojustamise eest.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised	215	0
Muud	20	20
Kokku muud tulud	235	20

Kirjel "Muud tulud"
tehnilise talumise toetus 20 eurot

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017
Remonditööd	29 574
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 574

Kirjel "Remonditööd"

kinnistu rekonstrueerimine 18 449
sadeveekanali remont 895
ehituse järelevalve 756

kokku: 20 100

eelmiste aastate remonditasudest 9 474

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	36	18
Energia	782	506
Elektrienergia	531	430
Kütus	251	76
Koolituskulud	0	48
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Paljundused	132	0
Toonerkasset	30	0
Koopiapaber	12	4
Välisuste kiipvõtmed	7	0
Pangateenused	30	32
Elektripaigaldise audit	271	693
San.tehniline hooldusremont	1 092	817
Fonosüsteem	960	0
Välisuste remont	1 198	350
Majahoidja töövahendid	7	13
Abiruumide võtmed	0	25
Soojasõlme hooldusremont	0	95
Remondikulud	0	9 720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 564	12 321

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 501	4 310
Sotsiaalmaksud	1 155	1 422
Töötuskindlustus	28	26
Puhkusekohustis	194	0
Kokku tööjõukulud	4 878	5 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2017
Parkla projekt	1 680
Laenulepingu tasu	850
Kokku muud kulud	2 530

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	303	391
Kokku intressikulud	303	391

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 800	1 000

Seotud osapoolteks loetakse ühistus kõiki ühistu-, juhatuse-ja revisjonikomisjoni liikmeid.

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

kirjendi sisu:	2017.aasta
soojusenergia	31654
vesi+kanalisatsioon	11298
vesi+kanalisatsiooni vahe	26
akende pesemine	208
üldkoristus	1728
prügikulud	1451
välisuste puutevõtmed	194
tõkkepuu avamispuldid	552
kanal.ummistuse lik.	217
pisiremondikulud	96
hoone kindlustus	496
remondi ettemakse	240
fonosüsteemi tagasimakse	-960
kokku:	47200

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurus

krt.nr.	m3		arvestus	krt.nr	m3		arvestus		krt.nr.	m3		arvestus
1	49,2		1873	21	66,0		1819		41	47,2		1103
2	46,5		1524	22	63,5		1736		42	66,7		1459
3	50,0		1063	23	47,0		1155		43	62,9		1366
4	49,7		1213	24	66,0		1427		44	47,1		1530
5	46,4		1012	25	63,5		1799		45	66,3		1629
6	50,0		1144	26	47,2		1655		46	77,4		1819
7	49,6		1311	27	66,3		1623		47	34,0		905
8	46,3		921	28	63,4		1517		48	66,2		1655
9	50,2		1025	29	47,3		1318		49	77,2		1553
10	49,6		1032	30	67,0		1702		50	33,9		762
11	46,2		982	31	62,6		1741		51	66,1		1574
12	50,2		1271	32	46,8		1306		52	76,9		1973
13	49,3		1145	33	66,1		1705		53	34,1		773
14	46,4		1254	34	62,8		1594		54	66,4		1537
15	50,4		1015	35	47,5		1227		55	77,5		1673
16	63,6		1338	36	66,1		1368		56	34,0		967
17	47,0		1149	37	62,7		1458		57	66,5		1493
18	66,7		1518	38	47,0		985		58	76,9		2013
19	63,9		1485	39	66,1		1845		59	34,0		909
20	47,2		1021	40	62,8		1315		60	66,4		1448
kokku	1018,4		24296		1187,7		30295			1177,7		28140

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2018

Korteriühistu Karbiküla (registrikood: 80063718) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	18.05.2018
LEA KULDSEPP	Juhatuse liige	20.05.2018
KRISTI HINTS	Juhatuse liige	21.05.2018
ILJA VEIS	Juhatuse liige	30.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com