

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Vahtra tn 3 korteriühistu

registrikood: 80109544

e-posti aadress: ene.pihu@arkaadia.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Vahtra 3 kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 02.09.1999.a.

Tegevuse eesmärk on korterlomandi esemeks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 45 korterit üldpinnaga 1948,6 m².

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu haldamiseks ja majandamiseks sõlmis korteriühistu haldamise lepingu Arkaadia Halduse AS-ga.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole

KÜ Vahtra 3 liikmete üldkoosolek toimus 09.märts 2017, mis oli otsustusvõimetu ning sama päevakorraga kordusüldkoosolek toimus 23. märts 2017, kus kinnitati 2016 majandusaasta aruanne ning 2017 majanduskava.

01.01.2017 oli remondifondi jääk arvestuslikult 26 715 eurot.

Perioodil jaanuar- mai koguti remondireservi 0,128 eur/ m² 249,42 eur/kuus, juuni-oktoober 0,45 eur/m² 876,97 eur/kuus, november-detsember 0,13 eur/m² 253,32 eur/kuus.

Aprillis 2017 teostati esimese trepikoja renoveerimine. Tööde maksumus oli 4 674,00 eur. Kogu summa tasuti esmalt töö teostajale maja remondifondist. Üldkoosolek otsustas, et 1176,00 eurot kaetakse maja remondifondi arvelt ning ülejäänud summa 3498,00 jääb esimese trepikoja korteriomani keendi tasuda jagatuna antud summa võrdselt 15 korteri vahel andes korteriomani keele võimalus maksta 3498,00 eur korteriühistu remondifondi tagasi 10 kuu jooksul aprill 2017- jaanuar 2018 (k.a) 349,80 eur /kuus.

Kulud remondifondist 2017 majandusaastal kokku 18 674 eurot, millest suuremad kulutused olid ;

Opus Capita AS (e-arvete edastamine) 137,10 euro/aasta

Aleksandr Shustrov FIE – kanalisatsioonipüstaku osaline vahetus 225,00 eur

Erleks Ehitus OÜ II trepikoja renoveerimine 4 674,00 eurot

Edmest EDM OÜ majaesise ala kaevetööd, puude eemaldamine, utiliseerimine ning parkimisala unikiviga katmine 10 902,00 eur ning 300,00 eur novembrikuul unikivi taastamistööd peale soojatrassi renoveerimist.

FIE Aleksandr Shustrov- kanalisatsioonipüstaku osaline vahetus krt 3/6 vahel 260,00 eur

FIE Aleksandr Shustrov- kanalisatsioonipüstaku osaline vahetus krt 18/21 vahel 290,00 eur

Status Pluss Ehitus OÜ - korteri WC tagaseina taastamine peale püstaku remonti 127,20 eur

OÜ Vester TKM - parkimiskaartid 60 tk 30,02 eur

TREV -2 Grupp AS liiklusemärgid 215,00 eur

Doordec OÜ- keldriuste valmistamine ja paigaldus (otsaseintes) 993,59 eur.

Rinaldo Ehitus OÜ- vendilatsioonilõõride puhastus (195 lõõri) 390,00 eur

i. arvestuslik jääk 31.12.2017.a. 17 352 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 420	21 107	2
Nõuded ja ettemaksed	10 664	11 224	3
Kokku käibevarad	23 084	32 331	
Kokku varad	23 084	32 331	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 313	3 198	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 313	3 198	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 352	26 715	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 352	26 715	
Kokku kohustised	20 665	29 913	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	996	996	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 422	1 202	
Aruandeaasta tulem	1	220	
Kokku netovara	2 419	2 418	
Kokku kohustised ja netovara	23 084	32 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 709	16 694	6
Muud tulud	34	251	7
Kokku tulud	26 743	16 945	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 674	-8 659	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 069	-8 068	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-26 744	-16 727	
Põhitegevuse tulem	-1	218	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	1	220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	560	1 751
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 248	-87
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 687	1 884
Kokku rahavood	-8 687	1 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 107	19 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 687	1 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 420	21 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	996	1 202	2 198
Aruandeaasta tulem		220	220
31.12.2016	996	1 422	2 418
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	996	1 423	2 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korterühistu Vahtra 3 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	12 420	21 107
Kokku raha	12 420	21 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 351	7 351
Ostjatelt laekumata arved	6 882	6 882
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	469	469
Muud nõuded	3 313	3 313
Viitlaekumised	3 313	3 313
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 664	10 664
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 047	8 047
Ostjatelt laekumata arved	7 578	7 578
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	469	469
Muud nõuded	3 177	3 177
Viitlaekumised	3 177	3 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 224	11 224

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 313	3 313
Muud viitvõlad	3 313	3 313
Kokku võlad ja ettemaksed	3 313	3 313
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Muud võlad	3 177	3 177
Muud viitvõlad	3 177	3 177
Kokku võlad ja ettemaksed	3 198	3 198

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 861	8 513	-8 659	26 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 861	8 513	-8 659	26 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 861	8 513	-8 659	26 715
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 715	9 311	-18 674	17 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 715	9 311	-18 674	17 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 715	9 311	-18 674	17 352

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 26715,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9311,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 18674,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 17352,- eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 225	7 225
Heakorratasud	810	810
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 674	8 659
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 709	16 694

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	34	251
Kokku muud tulud	34	251

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondifond	18 674	8 659
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 674	8 659

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasud	7 260	7 259
Heakord	809	809
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 069	8 068

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	1	0	14
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 664	17 352	11 224	26 715

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	26 743
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 945

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	352	352	0

Soojusenergia/gaas	18740	18740	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4799	4800	-1	
Prügivedu	2078	2078	0	
Muud kommunaalteenused	110	110	0	
Kokku	26079	26080	-1	

Lisa 15 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korterühistu Vahtra 3 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "19. aprill" 2018 otsusega, allkirjastamine

"19. aprill" 2018.a.

Saima Tomp

Juhatuse liige

Saima Tomp

Raissa Jasper

Juhatuse liige

Raissa Jasper

Juhatuse liige

Ivan Krivov

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ene.pihu@arkaadia.ee