

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Suur-Aia 59

registrikood: 80111050

telefon: +372 58228558, +372 3838127

e-posti aadress: kusuuraia59@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korteriühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2017.aasta suuremate töödena uuendati vihmaveesüsteemi ja otsaviile. Samuti tehti küttesüsteemi läbipesu.

2018.aastaks on planeeritud majas ventilatsioonišaktide puhastamine.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 850	26 448	2
Nõuded ja ettemaksed	20 322	19 860	3
Varud	211	221	
Kokku käibevarad	35 383	46 529	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	89 243	96 535	3
Kokku põhivarad	89 243	96 535	
Kokku varad	124 626	143 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 281	7 071	6
Võlad ja ettemaksed	11 656	10 562	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 401	7 563	
Kokku lühiajalised kohustised	26 338	25 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	89 243	96 535	
Kokku pikaajalised kohustised	89 243	96 535	
Kokku kohustised	115 581	121 731	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 369	2 369	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 964	14 698	
Aruandeaasta tulem	-12 288	4 266	
Kokku netovara	9 045	21 333	
Kokku kohustised ja netovara	124 626	143 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 207	68 474	10
Annetused ja toetused	2 801	3 146	11
Tulu ettevõtlusest	198	197	12
Muud tulud	255	372	13
Kokku tulud	43 461	72 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 730	-44 367	14
Mitmesugused tegevuskulud	-13 407	-12 253	15
Tööjõukulud	-7 812	-8 159	16
Kokku kulud	-52 949	-64 779	
Põhitegevuse tulem	-9 488	7 410	
Intressikulud	-2 801	-3 146	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-12 288	4 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	121 288	117 060
Laekunud annetused ja toetused	2 037	2 175
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	198	198
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-120 489	-127 265
Väljamaksed töötajatele	-4 750	-5 464
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 715	-13 294
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 082	-6 819
Makstud intressid	-2 801	-3 147
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 883	-9 966
Kokku rahavood	-11 598	-23 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 448	49 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 598	-23 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 850	26 448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 369	14 698	17 067
Aruandeaasta tulem		4 266	4 266
31.12.2016	2 369	18 964	21 333
Aruandeaasta tulem		-12 288	-12 288
31.12.2017	2 369	6 676	9 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on üldjuhul suurem kui 300 (kolmsada) € ja mille kasutusega on pikem kui üks aasta. Väheolulise väärtusega vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ei võeta põhivarana arvele, vaid kantakse kulusse. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooniarvestuse meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitade ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu.

Kulud

Kommunaalmakseid 2017.a tulemiaruanne kirjetel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	14 850	26 448
Kokku raha	14 850	26 448

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	12 554	12 554		
Ostjatelt laekumata arved	12 554	12 554		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	96 524	7 281	39 637	49 606
Laenunõuded	96 524	7 281	39 637	49 606
Intressitoetus	487	487		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 565	20 322	39 637	49 606

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 261	12 261		
Ostjatelt laekumata arved	12 261	12 261		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	103 606	7 071	46 865	49 670
Laenunõuded	103 606	7 071	46 865	49 670
Intressitoetus	522	522		
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 395	19 860	46 865	49 670

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		54		96
Sotsiaalmaks		310		284
Kohustuslik kogumispension		19		17
Töötuskindlustusmaksed		23		20
Ettemaksukonto jääk	0		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	406	6	417

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	492	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	492	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	492	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	96 524	7 281	39 637	49 606	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	96 524	7 281	39 637	49 606			
Laenukohustised kokku	96 524	7 281	39 637	49 606			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	103 606	7 071	46 865	49 670	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	103 606	7 071	46 865	49 670			
Laenukohustised kokku	103 606	7 071	46 865	49 670			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 332	10 332
Võlad töövõtjatele	918	918
Maksuvõlad	406	406
Kokku võlad ja ettemaksed	11 656	11 656

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 578	9 578
Võlad töövõtjatele	567	567
Maksuvõlad	417	417
Kokku võlad ja ettemaksed	10 562	10 562

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	453	368
Puhkusetasude kohustis	465	199
Kokku võlad töövõtjatele	918	567

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	32 528	12 644	-43 009	2 163
Laenu vahendamine	3 259	12 107	-9 966	5 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 787	24 751	-52 975	7 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 787	24 751	-52 975	7 563
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 163	12 644	-14 807	0
Laenu vahendamine	5 400	11 884	-9 883	7 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 563	24 528	-24 690	7 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 563	24 528	-24 690	7 401

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 024	24 024
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 807	43 009
Muud vahendused	1 376	1 441
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 207	68 474

Lisa 11 Annetused ja toetused (eurodes)

	2017	2016
Intressitoetus	2 801	3 146
Kokku annetused ja toetused	2 801	3 146

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Elektri vahendamine	198	197
Kokku tulu ettevõtlusest	198	197

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	254	353
Muud	1	19
Kokku muud tulud	255	372

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-30 382	-39 587
Muud vahendatavad kulud	-1 348	-1 358
Soojussõlme hooldus	0	-3 422
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 730	-44 367

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-1 041	-1 177
Elektrienergia	-1 041	-1 177
Mitmesugused bürookulud	-245	-111
Koolituskulud	-8	-176
Raamatupidamisteenused	-2 908	-2 908
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-1 419	-1 807
Ostetud teenused (soojussõlme hooldus, lumetõrje tööd)	-184	-184
Remondi- ja hooldusmaterjalid ning remonttööd	-2 090	-1 249
Kulud soojuse ja vee vahendamise (vee vahed)	-679	-655
Elektripaigalduse käit	-441	-441
Välikoristusteenus	-4 032	-2 627
EKÜL liikmemaks	0	-428
Muud	-360	-490
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 407	-12 253

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 838	-6 098
Sotsiaalmaksud	-1 973	-2 061
Kokku tööjõukulud	-7 811	-8 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	111
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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

Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus
(eurodes)

2017

Teenuse liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
Soojus (vee soojendamine, küte)		55335	55336	1
Vesi		15935	15256	-679
Koristus		2350	2350	0
				0
Kokku:		73620	72942	-678

2016

Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
52692	52693	1
14505	13867	-637
2130	2130	0
		0
69326	68690	-636

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Korteriühistu Suur-Aia 59 (registrikood: 80111050) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALL MIHKLE	Juhatuse liige	28.03.2018
ENE TAPPO	Juhatuse liige	28.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3838127
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	kusuuraia59@gmail.com