

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80133241

e-posti aadress: ahtoklaos@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Suuremaid maja juures teostatavaid ehitustöid 2017.aastal ei teostatud.

Sügisel valmis QP Arhitektid OÜ poolt maja terviklik renoveerimisprojekt. Projekt sai samal aastal KREDEX'i-poolse otsusega eeltingimustega toetuse.

Detsembris tegi Päästeamet KÜ-le ettekirjutuse likvideerida evakuatsiooniteedelt põlevmaterjal ning segavad objektid (külmkapid, jalgratas, ehitusmaterjal).

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 404	10 991	2
Nõuded ja ettemaksed	13 468	11 825	3,4,13
Kokku käibevarad	21 872	22 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 593	47 619	4
Kokku põhivarad	57 593	47 619	
Kokku varad	79 465	70 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 988	4 756	5
Võlad ja ettemaksed	4 507	7 368	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	10 495	12 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 979	47 619	5
Kokku pikaajalised kohustised	56 979	47 619	
Kokku kohustised	67 474	59 743	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	1 120	10
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 572	12 555	
Aruandeaasta tulem	2 419	-2 983	
Kokku netovara	11 991	10 692	
Kokku kohustised ja netovara	79 465	70 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 899	10 763	8
Annetused ja toetused	1 600	0	
Tulu ettevõtlusest	0	173	9
Muud tulud	1 120	0	10
Kokku tulud	12 619	10 936	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 687	-12 513	11
Kokku kulud	-8 687	-12 513	
Põhitegevuse tulem	3 932	-1 577	
Intressikulud	-1 513	-1 406	
Aruandeaasta tulem	2 419	-2 983	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 932	-1 577	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 120	0	10
Kokku korrigeerimised	-1 120	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 643	4 293	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 861	3 390	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 692	6 106	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-5 407	-4 664	5
Makstud intressid	-1 513	-1 406	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 195	8 063	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-20 170	-8 493	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-895	-6 500	
Kokku rahavood	-2 587	-394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 991	11 385	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 587	-394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 404	10 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 120	12 555	13 675
Aruandeaasta tulem	0	-2 983	-2 983
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2016	1 120	9 572	10 692
Aruandeaasta tulem	-1 120	2 419	1 299
31.12.2017	0	11 991	11 991

Vt. ka Lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veetorn 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ehk hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Tulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatust ja nende pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Reservkapital

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	8 404	10 991
Kokku raha	8 404	10 991

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	7 169	6 761
Liikmed	7 169	6 684
Muud	0	77
Kokku nõuded ostjate vastu	7 169	6 761

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	63 581	5 988	30 007	27 586			
Tulevaste perioodide laenumaksed liikmetelt	63 581	5 988	30 007	27 586	-	EUR	2030
Viitlaekumised	310	310	0	0			
Ettemakstud kindlustus	310	310	0	0			
Kokku muud nõuded	63 891	6 298	30 007	27 586			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	52 375	4 756	25 242	22 377			
Tulevaste perioodide laenumaksed liikmetelt	52 375	4 756	25 242	22 377	-	EUR	2029
Viitlaekumised	308	308	0	0			
Ettemakstud kindlustus	308	308	0	0			
Kokku muud nõuded	52 683	5 064	25 242	22 377			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	62 967	5 988	30 007	26 972	Muutuv	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	62 967	5 988	30 007	26 972			
Laenukohustised kokku	62 967	5 988	30 007	26 972			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	52 375	4 756	25 242	22 377	Muutuv	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	52 375	4 756	25 242	22 377			
Laenukohustised kokku	52 375	4 756	25 242	22 377			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 507	4 507
Kokku võlad ja ettemaksed	4 507	4 507

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 368	7 368
Kokku võlad ja ettemaksed	7 368	7 368

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Strantum OÜ	3 821	6 753
Eesti Keskkonnateenused AS	106	132
Eesti Energia AS	65	62
Certum TÜ	400	245
Bigger Picture OÜ	78	78
Arbalans OÜ	0	61
AGR OÜ	37	37
Kokku võlad tarnijatele	4 507	7 368

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 899	10 763
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 899	10 763

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Teenuste müük	0	173
Kokku tulu ettevõtlusest	0	173

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	1 120	0
Kokku muud tulud	1 120	0

Muude tuludena 1 120 eurot on 2017.aastal kajastatud korteriühistu asutamisel tehtud liikmete nn. osakapitali sissemakseid, mis olid algselt kirjendatud otse omakapitali koosseisu, kuid mida peaks kajastama esmalt tulemiaruanne tuluna.

Korteriomandi- ja korteriühituseadus, mis hakkas kehtima 01.01.2018, näeb ette korteriühistu reservkapitali moodustamise. Reservkapital kuulub omakapitali koosseisu ning moodustatakse tulemi arvelt.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Panga teenustasud	-27	-26
Heakorra kulud	-4 606	-4 307
Hoone hoolduskulud	-876	-250
Raamatupidamisteenus	-696	-757
Kindlustus	-412	-446
Lifti tehnohooldus	-671	-749
Internetiühendus liikmetele edasimüügiks	-936	-936
Projekteerimiskulud	0	-4 906
Muud	-463	-129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 687	-12 513

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 169	0	6 684	0

Raamatupidamiskohustuslane ei arvestanud tasusid ega soodustusi juhatuse liikmetele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1296 EUR
02	2521 EUR
03	1181 EUR
04	995 EUR
05	2081 EUR
06	1080 EUR
07	1093 EUR
08	2091 EUR
09	1023 EUR
10	989 EUR
11	2224 EUR
12	1316 EUR
13	898 EUR
14	1883 EUR
15	1157 EUR
16	1184 EUR
17	1912 EUR
18	1260 EUR
19	1133 EUR
20	2581 EUR
21	1124 EUR
22	1200 EUR
23	2329 EUR
24	1160 EUR
25	1121 EUR
26	2631 EUR
27	1173 EUR
28 - Strantum OÜ	3980 EUR
29 - Strantum OÜ	2032 EUR
Kokku:	46648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2018

Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80133241) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO KLAOS	Juhatuse liige	09.12.2018
MIHKEL LEMMIK	Juhatuse liige	09.12.2018
JAANUS RAJAPUU	Juhatuse liige	09.12.2018
KRISTI METS	Juhatuse liige	18.12.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahtoklaos@gmail.com