

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 4 korteriühistu

registrikood: 80158755

telefon: +372 55614630, +372 5287113, +372 5221585

e-posti aadress: tiiusaa@hotmail.ee, avahesalu@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruande majandusaastal vahetati välja keskküttepumbad ja soojusarvestid. Kogu töö: segamissõlme komplekteerimine, paigaldus, transport ja soojusarvestite taatlemine, läks maksma 5444 eurot. Pisiremontideks (fassaadi remont) kulus kokku 908 eurot. Kasutasime veel tehnilise konsultandi teenust, kulud sellele 912 eurot ja asjaajamisteenust renoveerimislenu taotlemisel, kulud 441 eurot.

Maja soojakadude vähendamiseks on lähitulevikus plaanis vahetada trepikodade välisukseid ja teostada keldris asuva keskküttetorustiku renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 522	9 497
Nõuded ja ettemaksed	9 174	10 374
Kokku käibevarad	27 696	19 871
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 302	13 561
Kokku põhivarad	9 302	13 561
Kokku varad	36 998	33 432
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 260	4 104
Võlad ja ettemaksed	3 544	3 072
Kokku lühiajalised kohustised	7 804	7 176
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 620	12 880
Kokku pikaajalised kohustised	8 620	12 880
Kokku kohustised	16 424	20 056
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 876	1 431
Aruandeaasta tulem	7 198	9 445
Kokku netovara	20 574	13 376
Kokku kohustised ja netovara	36 998	33 432

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 499	2 384
Muud tulud	1 435	45 038
Kokku tulud	16 934	47 422
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 444	-29 832
Mitmesugused tegevuskulud	-2 927	-4 476
Tööjõukulud	-1 365	-1 284
Muud kulud	0	-2 385
Kokku kulud	-9 736	-37 977
Põhitegevuse tulem	7 198	9 445
Aruandeaasta tulem	7 198	9 445

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 650	35 112
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 480	115
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 062	-29 473
Väljamaksed töötajatele	-1 349	-1 279
Kokku rahavood põhitegevusest	8 719	4 475
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-49 832
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	5 256
Antud laenude tagasimaksed	4 349	2 334
Laekunud intressid	624	373
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 973	-41 869
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	20 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 104	-3 016
Makstud intressid	-563	-485
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 667	16 499
Kokku rahavood	9 025	-20 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 497	30 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 025	-20 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 522	9 497

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	115	1 431	1 546
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	115	1 431	1 546
Aruandeaasta tulem		9 445	9 445
Muud muutused netovaras	2 385		2 385
31.12.2016	2 500	10 876	13 376
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 500	10 876	13 376
Aruandeaasta tulem		7 198	7 198
31.12.2017	2 500	18 074	20 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roela Järve on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande (arvestusperiood 01.01.2017 kuni 31.12.2017) eurodes ja lähtuvalt finantsaruandluse standarditest.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud korteriomanike lühiajalisi võlgu (kommunaalmaksete ja hooldustasude võlg) ning tähtjaks tasumata summadelt kooskõlas Korteriühistu seadusega arvestatud tasumata viivisenõudeid.

Tulud

Tulude all kajastatakse sihtotstarbelisi tulusid ja mittesihtotstarbelisi tulusid (hooldus- ja haldustasud ning tulud viivistest, tulud ümardamisest ja finantstulud). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Kulud

Kulude all kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud sihtotstarbelisi kulusid ja mittesihtotstarbelisi kulusid (hooldus- ja halduskulud, kulud ümardamisest, intressikulud)

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	30	65
Arvelduskonto jääk	18 492	9 432
Kokku raha	18 522	9 497

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 108	6 158
Kokku nõuded ostjate vastu	5 108	6 158

Ostjatelt laekumata arvete real on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad (sealhulgas detsembri kuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris summas 4791 eurot) ning tasumata viivisenõuded. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30		16
Sotsiaalmaks		33		26
Töötuskindlustusmaksed	9		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	63	3	42

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbankist	12 880	4 260	8 620	0	3,674%	EUR	2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	12 880	4 260	8 620	0			
Laenukohustised kokku	12 880	4 260	8 620	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank	16 984	4 104	12 880	0	3,674%	EUR	2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	16 984	4 104	12 880	0			
Laenukohustised kokku	16 984	4 104	12 880	0			

2016.aastal võeti Swedbankist pikaajalist laenu uue katuse tegemiseks 20000 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	3 490	3 033
Kokku võlad tarnijatele	3 490	3 033

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu sihtfinantseerimisest	0	44 841
Trahvid, viivised ja hüvitised	214	183
Ümarduste tulu	11	14
Laekunud lootusetu debitoorne võlgnevus	1 210	0
Kokku muud tulud	1 435	45 038

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	15	11
Kompensatsioon isikliku sõiduauto kasutamise eest	50	0
Pangateenuste kulu	29	31
Pisiremondid	909	1 919
Heakorradkulud	47	864
Majanduskulu ja materjal	17	8
Kindlustusmaksed	507	448
Muud	1 353	1 195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 927	4 476

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 020	960
Sotsiaalmaksud	345	324
Kokku tööjõukulud	1 365	1 284

Korteriühistus Roela Järve on üks palgaline töötaja, see on raamatupidaja, kes töötab vastavalt vajadusele, kindlat tööaega pole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriühistus Roela Järve on seotud osapoolteks korteriühistu juhatuse liikmed. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Ühele juhatuse liikmele makstakse hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise vastavalt sõidupäevikule. Muid tasusid juhatuse liikmetele arvestatud ei ole ja mingeid soodustusi tehtud pole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1050 EUR
Krt.2	1355 EUR
Krt.3	885 EUR
Krt.4	1178 EUR
Krt.5	973 EUR
Krt.6	1965 EUR
Krt.7	1336 EUR
Krt.8	1302 EUR
Krt.9	1508 EUR
Krt.10	1795 EUR
Krt.11	1804 EUR
Krt.12	1926 EUR
Krt.13	1855 EUR
Krt.14	857 EUR
Krt.15	1460 EUR
Krt.16	1135 EUR
Krt.17	1891 EUR
Krt.18	1539 EUR
Krt.19	2391 EUR
Krt.20	1804 EUR
Krt.21	1916 EUR
Krt.22	1233 EUR
Krt.23	1916 EUR
Krt.24	1930 EUR
Krt.25	1570 EUR
Krt.26	938 EUR
Krt.27	1335 EUR
Krt.28	1167 EUR
Krt.29	1919 EUR
Krt.30	1390 EUR
Kokku:	45323 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Korteriühistu Roela Järve (registrikood: 80158755) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI VAHESALU	Juhatuse liige	25.06.2018
KARIN KALEV	Juhatuse liige	25.06.2018
TIIU SAARE	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5287113
Mobiiltelefon	+372 55614630
Mobiiltelefon	+372 5221585
E-posti aadress	tiusaa@hotmail.ee
E-posti aadress	avahesalu@gmail.com