

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 54 korteriühistu

registrikood: 80177638

e-posti aadress: ljusy@solo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Muud kulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 54 põhitegevus on elamu majandamine.

Rae 54 tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

Töö võlgnikega.

Liikmete hooldustasu laekumised ei ole paranenud võrreldes eelneva aastaga. Korteriomanike võlgnevus bilansis seisuga 31.12.2017a. koos detsembri kuuga oli 300565 eurot, seisuga 31.12.2016.a. oli 44516 eurot.

Tähtjaks tasumata olid suuremad võlglased seisuga 31.12.2017.a. järgmiselt.

1. Krt. 4. -Sergei Kolosov võlg 7721,40 eurot. 01.01.2017ja 2014.a., 2015.a. toimunud korduseenampakkumise nurjunuks. kuulutamise, põhjus ei ilmunud ühtegi osavõtjad ega esitatud ühtegi kirjaliku pakkumist. Käesoleval ajal koostatud maksegraafik.

2. Krt. 35- Renate Petmanson võlg 1560,62 eur. kohus kinnitas maksekäsu tegemisega koos maksegraafiku. alates 2012.a. korteris elab üürnik ja maksab kommunaal makseid iga kuu. võlgnevuse vähenenud eelnevalt. Korteriomanik täidab maksegraafiku, ja üürnik iga kuu maksab kommunaal makseid.

3..Nikolai Sidorov krt.41 võlgnevuse on 786 eurot. Koostatud maksegraafik maksmine toimub iga kuu võlgnevuse väheneb.

4.Krt.50. vlgnik -Anneli Kompus korter on müüdub eur.. uus korteriomanik maksis ühistule raha ja toimub korteri müümine oksjoni kaudu alghinnaga 5200 eurot. korteriühistu otsustas Oktoobris 2017aastal alustatada maja vuukide renoveerimine remont on toimub lõpeb 2018.

5. Krt.71 Lilliana Fialkovskaja korteriomanik surnud elukoht oli Venemaal võlgnevuse on 4125,77 eurot.korteri elab üürnik . Galina Alder. temaga on kokkulepitud koostada maksegraafiku.

6.Krt.59 Aleksander Kontsevov võlg 4030,07 eurot. Temale tehtud maksegraafiku ja võlga mittetasumisel koostakse hagi võlgnevuse nõude kohtusse,

7. Krt.73 Evi Kala võlg 4073,71 eurot. esitatud hagi võla nõude kohtuse.

Tööd tehtud vastavalt:

1. 2016a.tööd ei ole tehtud
318 eurot remonditööd on Torude paranduse.

Korteriühistu töötajate arv on neli inimest.

Töötajate töötasu üldsumma on 8401 eurot..

Juhataja: 2304eur.

Raamatupidaja:1932eur.

Majahoidja: 4111eur.

Muud erinevat erisoodustusi juhatusele tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 644	45 025
Nõuded ja ettemaksed	30 056	44 516
Kokku käibevarad	80 700	89 541
Kokku varad	80 700	89 541
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 793	8 153
Kokku lühiajalised kohustised	5 793	8 153
Kokku kohustised	5 793	8 153
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 007	5 007
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	76 381	58 551
Aruandeaasta tulem	-6 481	17 830
Kokku netovara	74 907	81 388
Kokku kohustised ja netovara	80 700	89 541

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 190	32 680	
Kokku tulud	31 190	32 680	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 191	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 572	-3 044	
Tööjõukulud	-11 388	-11 240	11
Muud kulud	-520	-566	10
Kokku kulud	-37 671	-14 850	
Põhitegevuse tulem	-6 481	17 830	
Aruandeaasta tulem	-6 481	17 830	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 481	17 830	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 460	-2 741	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 360	270	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 619	15 359	
Kokku rahavood	5 619	15 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 025	29 666	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 619	15 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 644	45 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 007	58 551	63 558
Aruandeaasta tulem		17 830	17 830
31.12.2016	5 007	76 381	81 388
Aruandeaasta tulem		-6 481	-6 481
31.12.2017	5 007	69 900	74 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 54 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugeneb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning täendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringud ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvast summast. See juurest hinnatakse iga laekumata arvel eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja kasulik elugaon üle aasta. Madala soetusmaksumisega või lühema kasuliku eluaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Põhivara arvelevõtmimise alampiir 1000 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi ja kajastatakse bilansis kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Raamatupidamiskohustuslase tegev ja kõrgemate juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	50 644	45 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 056	30 056
Ostjatelt laekumata arved	30 056	30 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 056	30 056
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 516	44 516
Ostjatelt laekumata arved	44 516	44 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 516	44 516

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	30 056	44 516
Kokku nõuded ostjate vastu	30 056	44 516

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 244	5 244
Võlad töövõtjatele	549	549
Kokku võlad ja ettemaksed	5 793	5 793
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 213	7 213
Võlad töövõtjatele	578	578
Maksuvõlad	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	8 153	8 153

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
hankijatele tasumata arved	5 244	7 213
Kokku võlad tarnijatele	5 244	7 213

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad töötajatele	549	578
Kokku võlad töövõtjatele	549	578

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017
maja paaneli vuukide renoveerimine	-24 191
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 191

Korteriühistu sõlmis lepingu firmaga EsadonGrupp OÜ Tööd alustati oktoobris 2017

Paneelvuukide renoveerimine Tööd tehakse etapi alusel iga kuu esitakse tehtud töö eest arve ja esitakse tehtud töö eest vastvõtuakt ARve alusel tehakse ülekanne

firma kontole banka.

Alustatud tööd plaanetakse teha 2018 aastajooksul ja lõpetada 2018aastal.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
remonditööd	-760	-318
hooldustööd	-512	-1 798
korrashoid	-300	-928
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 572	-3 044

korteriühistu sõlmitud elektrifirmaga käiduleping elektrikontroll ülevaatusega

ja sõlmitud leping firmaga soojussõlmiga hooldusega.kontrollimisega

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
pangateenused	-97	-103
kontorirarbed	-50	-46
telefonikulud	-30	-30
muu	-135	-149
riigilõiv	-208	-238
Kokku muud kulud	-520	-566

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 436	8 394
Sotsiaalmaksud	2 784	2 778
Töötuskindlustus	168	68
Kokku tööjõukulud	11 388	11 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Korteriühistus on 4 töötajat kes töötavad töövõtulepinguga
 Täiskohaga töötajad ei ole.
 Töövõtulepingau Töötab majahoidja ja koristaja
 raamatupidaja ja majajuhataja

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 304	2 304

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
elekter	10444 EUR
külm vesi ja kalisatsioon	10728 EUR
soojusenergia	44547 EUR
prügivedu	1815 EUR
suuregabariitne prügivedu	273 EUR
Kokku:	58407 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2018

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 54 korteriühistu (registrikood: 80177638) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA MURTAZINA	Juhatuse liige	22.08.2018
ALEXANDER KRUGLYAKOV	Juhatuse liige	22.08.2018
ALEKSANDR ANTONIŠIN	Juhatuse liige	20.11.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ljusy@solo.ee