

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 14 korteriühistu

registrikood: 80180401

telefon: +372 53415673

e-posti aadress: silantjevsv@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korterühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 28345 eurot ja kulud olid 33902 eurot.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

2017. aastal oli Majakovski tn.14 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötajat ning palgakulu oli 1624 eurot.

Juhatuse liikmete tasu oli 2726 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 489	4 939	2
Nõuded ja ettemaksud	15 146	17 182	3
Kokku käibevarad	19 635	22 121	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	17 952	25 088	3
Kokku põhivarad	17 952	25 088	
Kokku varad	37 587	47 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 568	6 000	5
Võlad ja ettemaksud	7 005	4 001	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 573	10 001	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 952	25 087	
Kokku pikaajalised kohustised	17 952	25 087	
Kokku kohustised	31 525	35 088	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 327	1 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 794	10 869	
Aruandeaasta tulem	-6 059	-75	
Kokku netovara	6 062	12 121	
Kokku kohustised ja netovara	37 587	47 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 925	27 244	7
Tulu ettevõtlusest	1 319	334	
Muud tulud	101	31	
Kokku tulud	28 345	27 609	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 866	-20 093	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 238	-1 217	
Tööjõukulud	-5 798	-5 708	8
Kokku kulud	-33 902	-27 018	
Põhitegevuse tulem	-5 557	591	
Intressikulud	-502	-666	
Aruandeaasta tulem	-6 059	-75	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 557	591	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 172	11 894	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 004	-496	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 619	11 989	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-6 567	-6 426	
Makstud intressid	-502	-666	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 069	-7 092	
Kokku rahavood	-450	4 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 939	42	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-450	4 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 489	4 939	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 327	10 869	12 196
Aruandeaasta tulem		-75	-75
31.12.2016	1 327	10 794	12 121
Aruandeaasta tulem		-6 059	-6 059
31.12.2017	1 327	4 735	6 062

Vastavalt KÜ Majakovski tn.14 põhikirjale ühistu osakapitali moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 eurot iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korterühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	4 489	4 939
Kokku raha	4 489	4 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 438	8 438	
Ostjatelt laekumata arved	8 438	8 438	
Ettemaksed	24 660	6 708	17 952
Tulevaste perioodide kulud	24 660	6 708	17 952
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 098	15 146	17 952
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 820	6 820	
Ostjatelt laekumata arved	6 820	6 820	
Ettemaksed	35 450	10 362	25 088
Tulevaste perioodide kulud	35 450	10 362	25 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 270	17 182	25 088

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	118	118
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	194

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.17 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	6 568	6 568		
Lühiajalised laenud kokku	6 568	6 568		
Pikaajalised laenud				
Laen 1	17 952		17 952	
Pikaajalised laenud kokku	17 952		17 952	
Laenukohustised kokku	24 520	6 568	17 952	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	6 000	6 000		
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000		
Pikaajalised laenud				
Laen 1	25 087		25 087	
Pikaajalised laenud kokku	25 087		25 087	
Laenukohustised kokku	31 087	6 000	25 087	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 332	5 332
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	194	194
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Saadud ettemaksed	1 003	1 003
Tulevaste perioodide tulud	843	843
Muud saadud ettemaksed	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	7 005	7 005
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 218	3 218
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	194	194
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Saadud ettemaksed	113	113
Tulevaste perioodide tulud	84	84
Muud saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	4 001	4 001

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 989	14 491
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 936	12 753
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 925	27 244

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 350	4 282
Sotsiaalmaksud	1 448	1 426
Kokku tööjõukulud	5 798	5 708

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 726	2 726

Korteriomandite majandamiskulud

<p>Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.</p> <p>Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.</p> <p>Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.</p>	Majandamiskulud
Korteriomand	
1	1488 EUR
2	749 EUR
3	562 EUR
4	1670 EUR
5	579 EUR
6	1052 EUR
7	3634 EUR
8	872 EUR
9	1399 EUR
10	1544 EUR
11	866 EUR
12	906 EUR
13	1469 EUR
14	1209 EUR
15	350 EUR
16	941 EUR
17	1629 EUR
18	685 EUR
19	892 EUR
20	1008 EUR
21	1674 EUR
22	1034 EUR
23	684 EUR
24	759 EUR
25	1624 EUR
26	634 EUR
27	916 EUR
28	1310 EUR
29	1402 EUR
30	1125 EUR
31	733 EUR
32	812 EUR
33	1615 EUR
34	1247 EUR

<p>Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.</p> <p>Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.</p> <p>Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.</p> <p>Korteriomand</p>	Majandamiskulud
35	741 EUR
36	709 EUR
37	843 EUR
38	1252 EUR
39	702 EUR
40	903 EUR
41	762 EUR
42	1680 EUR
43	470 EUR
44	1556 EUR
45	1087 EUR
46	682 EUR
47	781 EUR
48	1542 EUR
49	1744 EUR
50	717 EUR
51	943 EUR
52	587 EUR
53	1063 EUR
54	1154 EUR
55	858 EUR
56	1127 EUR
57	1096 EUR
58	1250 EUR
59	793 EUR
60	1804 EUR
61	1711 EUR
Kokku:	67630 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2018

Majakovski tn 14 Korterühistu (registrikood: 80180401) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY SILANTIEV	Juhatuse liige	03.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53415673
E-posti aadress	silantjevsv@hotmail.com