

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Sillamäe linn, Roheline tn 3 korteriühistu

registrikood: 80183084

telefon: +372 5117524, +372 3929516

e-posti aadress: roheline3@yandex.ru

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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 16526 eurot ja kulud olid 15665 eurot.

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

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse liikmete tasu oli 1224 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 742	2 494	2
Nõuded ja ettemaksed	13 824	13 799	3
Kokku käibevarad	18 566	16 293	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 474	30 329	3
Kokku põhivarad	23 474	30 329	
Kokku varad	42 040	46 622	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 394	5 935	5
Võlad ja ettemaksed	10 316	8 836	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 710	14 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 475	30 329	
Kokku pikaajalised kohustised	23 475	30 329	
Kokku kohustised	40 185	45 100	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 676	1 676	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-154	1 309	
Aruandeaasta tulem	333	-1 463	
Kokku netovara	1 855	1 522	
Kokku kohustised ja netovara	42 040	46 622	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 251	15 524	7
Tulu ettevõtlusest	85	43	
Muud tulud	190	99	
Kokku tulud	16 526	15 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 838	-13 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 199	-1 064	
Tööjõukulud	-1 628	-1 511	8
Kokku kulud	-15 665	-15 933	
Põhitegevuse tulem	861	-267	
Intressikulud	-528	-1 196	
Aruandeaasta tulem	333	-1 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	861	-267	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 830	4 135	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 480	2 454	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 171	6 322	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 395	-5 936	
Makstud intressid	-528	-1 196	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 923	-7 132	
Kokku rahavood	2 248	-810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 494	3 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 248	-810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 742	2 494	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 676	1 309	2 985
Aruandeaasta tulem		-1 463	-1 463
31.12.2016	1 676	-154	1 522
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2017	1 676	179	1 855

Vastavalt KÜ Roheline tn.3 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 ettemaksed

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 lahtutud 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 noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	4 742	2 494
Kokku raha	4 742	2 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 326	7 326	
Ostjatelt laekumata arved	7 326	7 326	
Ettemaksed	29 972	6 498	23 474
Tulevaste perioodide kulud	29 972	6 498	23 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 298	13 824	23 474

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 763	7 763	
Ostjatelt laekumata arved	7 763	7 763	
Ettemaksed	36 365	6 036	30 329
Tulevaste perioodide kulud	36 365	6 036	30 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 128	13 799	30 329

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	19
Sotsiaalmaks	41	31
Kohustuslik kogumispension	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	52

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				
Pangalaen 1	2 988	2 988		
Pangalaen 2	3 406	3 406		
Lühiajalised laenud kokku	6 394	6 394		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	8 117		8 117	
Pangalaen 2	15 358		15 358	
Pikaajalised laenud kokku	23 475		23 475	
Laenukohustised kokku	29 869	6 394	23 475	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen 1	2 757	2 757		
Pangalaen 2	3 178	3 178		
Lühiajalised laenud kokku	5 935	5 935		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	11 336		11 336	
Pangalaen 2	18 993		18 993	
Pikaajalised laenud kokku	30 329		30 329	
Laenukohustised kokku	36 264	5 935	30 329	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 532	5 532
Maksuvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	4 716	4 716
Tulevaste perioodide tulud	4 716	4 716
Kokku võlad ja ettemaksed	10 316	10 316
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 924	5 924
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	2 860	2 860
Tulevaste perioodide tulud	2 860	2 860
Kokku võlad ja ettemaksed	8 836	8 836

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 800	7 613
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 451	7 911
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 251	15 524

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 224	1 136
Sotsiaalmaksud	404	375
Kokku tööjõukulud	1 628	1 511

Juhatuse liikmete tasu oli 1224 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 224	1 136

Korteriomandite majandamiskulud

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. 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. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	
Korteriomand	Majandamiskulud
1	1210 EUR
2	886 EUR
3	831 EUR
4	1165 EUR
5	707 EUR
6	1109 EUR
7	989 EUR
8	830 EUR
9	834 EUR
10	1126 EUR
11	844 EUR
12	1578 EUR
13	1301 EUR
14	867 EUR
15	1147 EUR
16	1392 EUR
17	720 EUR
18	1096 EUR
19	1707 EUR
20	746 EUR
21	962 EUR
22	1361 EUR
23	602 EUR
24	842 EUR
25	1604 EUR
26	694 EUR
27	959 EUR
28	1552 EUR
29	558 EUR
30	955 EUR
31	1417 EUR
32	1555 EUR
33	1314 EUR
34	1752 EUR

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. 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. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
35	1274 EUR
36	1806 EUR
37	1125 EUR
38	1461 EUR
39	1352 EUR
40	1583 EUR
41	1811 EUR
42	466 EUR
43	1265 EUR
44	1636 EUR
45	834 EUR
46	1572 EUR
47	1371 EUR
48	709 EUR
49	927 EUR
50	1248 EUR
51	818 EUR
52	1052 EUR
53	1438 EUR
54	592 EUR
55	1529 EUR
Kokku:	63081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Roheline tn 3 Korteriühistu (registrikood: 80183084) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR MAKSIMOV	Juhatuse liige	14.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3929516
Mobiiltelefon	+372 5117524
E-posti aadress	roheline3@yandex.ru