

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu HARIDUSE 9 JÕHVI

registrikood: 80183374

telefon: +372 56624644

e-posti aadress: kuhariduse9@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvis, Hariduse 9 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2017 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 3510 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 5 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2017. a. jooksul teostati 2 988 euro ulatuses juhatuse liikme lepingu alusel, kui kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd

- Sooja ja külma vee trasside vahetus ja soojustamine (keldrikorrusel)
- Ventilatsioonilõõride puhastamine
- Välitrepikodade remont (välisuste parandamine)

2018.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Ettevalmistused maja esise tee rekonstrueerimiseks
- Välitrepikodade remont (treppide ja välisuste parandamine)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 863	17 754	2
Nõuded ja ettemaksed	16 860	28 251	
Kokku käibevarad	30 723	46 005	
Kokku varad	30 723	46 005	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 217	5
Võlad ja ettemaksed	10 199	10 598	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 199	18 815	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 742	25 408	
Kokku pikaajalised kohustised	18 742	25 408	
Kokku kohustised	28 941	44 223	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 782	1 782	
Kokku netovara	1 782	1 782	
Kokku kohustised ja netovara	30 723	46 005	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 266	45 671	7
Muud tulud	2 626	1 273	8
Kokku tulud	46 892	46 944	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 117	-23 046	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 506	-13 944	10
Tööjõukulud	-4 683	-4 515	11
Muud kulud	-5 553	-5 227	12
Kokku kulud	-46 859	-46 732	
Põhitegevuse tulem	33	212	
Intressikulud	-33	-212	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	33	212	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 391	22 543	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 065	-7 001	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 359	15 754	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 217	-13 939	
Makstud intressid	-33	-212	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 250	-14 151	
Kokku rahavood	-3 891	1 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 754	16 151	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 891	1 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 863	17 754	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 782	1 782
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2016	1 782	1 782
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	1 782	1 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2017.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvaks summas.

Varud

Väikevahenditeks on mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on alla aasta ja nende ostukulu kantakse 100%-liselt kuludesse. Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 400 eurot varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võimiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% -liselt kulusse.

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangast pikkaajalist laenu. Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansi ei kajastu. Saadud pikkaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ Hariduse 9 Jõhvi nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikkaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvatest;

-pikkaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Maksustamine

Maksud arvutakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	13 863	17 754

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	112
Sotsiaalmaks	198	186
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	305

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2017.a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	16 860	16 860
Intressinõuded	1 275	1 275
Liikmete tasumata summad	11 095	11 095
Viitlaekumised	4 012	4 012
ettemakstud kindlustusmaks	478	478
Kokku muud nõuded	16 860	16 860
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	28 251	28 251
Intressinõuded	1 753	1 753
Liikmete tasumata summad	11 902	11 902
Viitlaekumised	5 911	5 911
Liikmetelt tasumata summad laenu eest	8 217	8 217
ettemakstud kindlustusmaks	468	468
Kokku muud nõuded	28 251	28 251

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							
Pangalaen	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	8 217	8 217			1.174	EUR	09.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 217	8 217					
Laenukohustised kokku	8 217	8 217					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 637	9 637	
Võlad töövõtjatele	238	238	
Maksuvõlad	324	324	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 199	10 199	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 069	10 069	
Võlad töövõtjatele	224	224	
Maksuvõlad	305	305	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 598	10 598	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 149	22 414
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 117	23 257
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 266	45 671

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	2 626	1 273
Kokku muud tulud	2 626	1 273

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	14 193	8 422
Kaasomandi kindlustus	707	685
Tasutud laenu	8 217	13 939
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 117	23 046

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	10 488	10 676
Halduskulud	3 018	3 268
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 506	13 944

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 510	3 384
Sotsiaalmaksud	1 173	1 131
Kokku tööjõukulud	4 683	4 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	-1 752	-2 913
Pangateenused	-169	-143
Muud	-3 632	-2 171
Kokku muud kulud	-5 553	-5 227

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 710	1 584
ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	816 EUR
2	1339 EUR
3	816 EUR
4	1023 EUR
5	823 EUR
6	819 EUR
7	875 EUR
8	964 EUR
9	1568 EUR
10	918 EUR
11	753 EUR
12	979 EUR
13	918 EUR
14	731 EUR
15	874 EUR
16	978 EUR
17	557 EUR
18	1104 EUR
19	1225 EUR
20	560 EUR
21	959 EUR
22	1151 EUR
23	478 EUR
24	882 EUR
25	1211 EUR
26	519 EUR
27	1138 EUR
28	1358 EUR
29	494 EUR
30	783 EUR
31	1475 EUR
32	1376 EUR
33	1259 EUR
34	1780 EUR
35	979 EUR
36	1199 EUR
37	1341 EUR
38	1539 EUR
39	1083 EUR
40	1509 EUR
41	1060 EUR
42	1055 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	986 EUR
44	1468 EUR
45	474 EUR
46	1015 EUR
47	1190 EUR
48	704 EUR
49	935 EUR
50	1025 EUR
51	660 EUR
52	868 EUR
53	952 EUR
54	474 EUR
55	981 EUR
56	974 EUR
57	481 EUR
58	879 EUR
59	1211 EUR
60	647 EUR
61	1343 EUR
62	1224 EUR
63	484 EUR
64	1036 EUR
65	1290 EUR
66	484 EUR
67	981 EUR
68	1310 EUR
69	496 EUR
70	989 EUR
71	1364 EUR
72	1146 EUR
73	1211 EUR
74	1642 EUR
75	1115 EUR
76	1583 EUR
77	1185 EUR
78	985 EUR
79	1258 EUR
80	1397 EUR
81	1161 EUR
82	514 EUR
83	1105 EUR
84	707 EUR
85	563 EUR
86	893 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	989 EUR
88	573 EUR
89	913 EUR
90	571 EUR
91	612 EUR
92	771 EUR
93	1087 EUR
94	488 EUR
95	1076 EUR
96	877 EUR
97	634 EUR
98	851 EUR
99	1123 EUR
100	742 EUR
101	1148 EUR
102	1109 EUR
103	636 EUR
104	1153 EUR
105	833 EUR
106	769 EUR
107	1422 EUR
108	821 EUR
109	632 EUR
110	1005 EUR
Kokku:	107493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Korteriühistu HARIDUSE 9 JÕHVI (registrikood: 80183374) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuse liige	25.06.2018
SERGEY PODZIGUN	Juhatuse liige	28.06.2018
IGOR SHASHKOV	Juhatuse liige	29.06.2018
VIKTOR MARK	Juhatuse liige	01.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56624644
E-posti aadress	kuhariduse9@gmail.com