

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Keskasula 10

registrikood: 80186527

telefon: +372 55636389, +372 5120142, +372 5170314, +372 56216846, +372 55618778, +372 5178391

e-posti aadress: janarhan@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Keskasula 10 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast.

Korteriühistu asutati veebruaris 2003.a. Ühistu tegeleb kütte, vee- ja kanalisatsiooni, üldelektri ja prügiveo teenuste vahendamisega, samuti ka maja remontide ja hooldusega.

Korteriühistu kommunaalkulud olid 15 102 eurot, millest küttekulu oli 10 104 eurot, prügivedu 663 eurot, vee- ja kanalisatsioonikulu 3 839 eurot, vee ja kanalisatsiooni abonenttasu 9 eurot ning üldelekter 487 eurot.

Peale kommunaalkulude kogutakse ühistu liikmetelt hooldustasu, remondifondi, KÜ juhtimise ja raamatupidamisteenuse raha. Hooldustasudest kaetakse katlahooldust, sanitaartehtilisi kulusid, pangateenust, vee ja kanalisatsiooni ülekulu, riigilõivu, kuulutusi jne. 2017.a. koguti hooldustasusid summas 1121 eurot ja kogutud remondifondi raha 3423,20 eurot, mis kanti bilansikontole tulevaste perioodi tulu alla. Korteriomanikelt koguti veel raamatupidamisteenuse raha 662 eurot, mis tasuti T.J Finantsteenused OÜ- le ja sisse ostetava KÜ juhtimisteenuse eest koguti raha 600 eurot, mis tasuti firmale Hannokas OÜ- le. KÜ-l pole kedagi palgal, kõik teenused ostetakse sisse.

Jätkatakse korrapäraste teenuste tellimist järgnevatelt teenuse pakkujalt: Ragn-Sells AS, Alexela Energia AS, Eesti Energia AS, Kuremaa ENVEKO AS, Hannokas OÜ, T.J Finantsteenused OÜ ja Katlamajade Hooldus OÜ.

2018.a. planeeritavad tegevused:

- kogutud hooldus- ja remondifondi säästudega plaanitakse teostada osalist küttesüsteemi ja maja korrashoiu jooksvaid remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 652	12 797
Nõuded ja ettemaksed	3 131	3 315
Kokku käibevarad	19 783	16 112
Kokku varad	19 783	16 112
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 163	14 692
Kokku lühiajalised kohustised	18 163	14 692
Kokku kohustised	18 163	14 692
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	613	613
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	807	784
Aruandeaasta tulem	200	23
Kokku netovara	1 620	1 420
Kokku kohustised ja netovara	19 783	16 112

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 467	18 709
Muud tulud	220	16
Kokku tulud	17 687	18 725
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-17 487	-18 702
Kokku kulud	-17 487	-18 702
Põhitegevuse tulem	200	23
Aruandeaasta tulem	200	23

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	200	23
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	184	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 471	2 887
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	3 855	2 911
Kokku rahavood	3 855	2 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 797	9 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 855	2 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 652	12 797

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	613	784	1 397
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2016	613	807	1 420
Aruandeaasta tulem		200	200
31.12.2017	613	1 007	1 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keskasula tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algab 01.jaanuar ja lõpeb 31.detsember.

Vigade korrigeerimine

2016.a. muutus tulemiaruanDES osad näitajad, kuna programmis sai ekslikult suletud kontod, mida tegelikult programm ise teeb aasta lõpus. Kõik põhjaruanded jäid samaks, olulist muudatust ei olnud!

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu, lühiajalisi finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara saadud tasu õiglase väärtus.

Raha

Raha ja rahalahendid kajastatakse rahavoogude aruanDES kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (nt. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral individuaalselt. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnustatud nõuet kajastatakse kuni laekumiseni või lootusetuks tunnustamiseni ja bilansist mahakandmise ni ostjatelt laekumata nõuete registris. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuet loetakse lootusetuks kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid ei ole korteriühistul.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lüh.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pik.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas, on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ja saadud summasid tuluna, neid

kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse, olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud osapooli ei ole.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringust tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	16 652	12 797
Kokku raha	16 652	12 797

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas aastavahetuse seisuga 0 eurot.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad tarnijatele	2 048	2 001
Kokku võlad tarnijatele	2 048	2 001

Seisuga 31.12.2017 oli KÜ- I tasumata tarnijate arveid kokku summas 2048 eurot, mis olid saadud detsembrikuus ostetud teenuste eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Eesti Energia AS- 36 EUR

Kuremaa Enveko AS- 862 eur

Ragn- Sells AS- 51 EUR

T. J Finantsteenused OÜ- 55 EUR

Alexela Energia AS- 994 EUR

Hannokas OÜ- 50 EUR

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 121	1 991
kom.makse-gaas	10 105	10 463
kom.makse-vesi ja kanal.	3 819	4 250
kom.makse- prügivedu	663	699
kom.makse-üldelekter	487	434
kom.makse- vee/kanalisats.ab.tasu	10	10
Raamatupidamisteenus	662	662
KÜ Juhtimistasu	600	200
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 467	18 709

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	33	27
kom.kulu-gaas	10 104	10 456
kom.kulu-vesi ja kanal.	3 839	4 253
kom.kulu -prügivedu	663	699
kom.kulu-üldelekter	487	434
vee/kanalisats.ab.tasu	9	9
katlahoolduskulud	675	1 576
Raamatup.teenus	660	660
Sanitaarteh.hoodlusk.	27	104
KÜ Juhtimisteenus	600	200
Elektrisüst.hooldusk.	132	0
Muud	258	284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 487	18 702

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Keskasula 10 (registrikood: 80186527) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR HANNOLAINEN	Juhatuse liige	30.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5170314
Mobiiltelefon	+372 56216846
Mobiiltelefon	+372 55618778
Mobiiltelefon	+372 5178391
Mobiiltelefon	+372 55636389
Mobiiltelefon	+372 5120142
E-posti aadress	janarhan@gmail.com