

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saaremaa vald, Pärsama küla, Keskuse, Mägimäni, Pargi, Tulnuka
korterühistu

registrikood: 80225411

telefon: +372 56646816

e-posti aadress: parsamaku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

KÜ Pärsama juhatuse 2017. aasta aruanne

Majandusaasta periood on 01. jaanuar kuni 31. detsember 2017.a.

Korteriühistul on 2017. aastal 44 liiget + Leisi vald (omab 7 korterit).

2017. aastal toimus nelja korteri omanike vahetus: Mägimänni elamu korter 6 uus omanik on Renee Püüa, Tulnuka elamu korter 2 uus omanik on Kristi Rahu, Keskuse elamu korter 10 uus omanik on Toomas Põlluäär ja Keskuse elamu korter 12 uus omanik on Tiit Põlluäär.

2017. aastal käis juhatus koos kahel korral, juhatuse koosolekute protokollid olid üleval trepikodades olevatel infostendidel.

2017. aasta suuremateks ehitustöödeks olid elamutes olevate soojussõlmede väljaehitamine, töid teostas SV Torutööd OÜ.

Rahalised liikumised on kirjas 2017. aasta majandusaasta aruandes.

T. Sild

KÜ Pärsama juhatuse esimees

24.05.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	766	1 303
Nõuded ja ettemaksed	1 155	808
Kokku käibevarad	1 921	2 111
Kokku varad	1 921	2 111
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 197	1 194
Kokku lühiajalised kohustised	6 197	1 194
Kokku kohustised	6 197	1 194
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 624	3 624
Reservid	-7 900	-2 707
Kokku netovara	-4 276	917
Kokku kohustised ja netovara	1 921	2 111

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Muud tulud	55 701	52 656
Kokku tulud	55 701	52 656
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-58 164	-55 471
Tööjõukulud	-2 730	-2 730
Kokku kulud	-60 894	-58 201
Põhitegevuse tulem	-5 193	-5 545
Muud finantstulud ja -kulud	5 193	5 545
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 193	-5 545
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-347	-22
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 003	1 100
Kokku rahavood põhitegevusest	-537	-4 467
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 786
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 786
Kokku rahavood	-537	-6 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 303	7 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-537	-6 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	766	1 303

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2015	3 624	2 838	6 462
Muutused reservides		-5 545	-5 545
31.12.2016	3 624	-2 707	917
Muutused reservides		-5 193	-5 193
31.12.2017	3 624	-7 900	-4 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärsama 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Pärsama kasumiaruanne on koostatud kooskõlas RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kui kõrge likviidsusega varadest on KÜ Pärsama bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatud raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st algset soetus-maksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega ning väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindlusega. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud maksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Iga laekumata summat hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse kasumiaruandes muudesse ärikuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalse soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 EUR. Lühema kasuliku tööeaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivara parendustena, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotult tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maa 0%

Hooned ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 7-20%

Inventar 10%

Immateriaalne põhivara 10%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Tulud

KÜ Pärsama tulud koosnevad osanikelt laekunud kommunaalmaksetest: soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, prügi, hooldustasu. Aasta jooksul kogunenud tulemt kantakse tulevaste perioodide reservfondi.

Kulud

Kulud koosnevad:

- 1) kommunaalteenuste tarbimise eest koostatud arvetest: soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, prügi, haljastus;
- 2) remondikuludest;
- 3) muudest majanduskuludest.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

KÜ Pärsama seotud osapoolteks on:

* seltsi tegev- ja kõrgem juhtkond(juhatus)

* seltsi tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedased pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	112	72
SEB Pank kasutushoius	30	30
Swedbank	30	624
Kassa	594	577
Kokku raha	766	1 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laekumata arved Keskuse	0	0
Laekumata arved Mägimäni	307	307
Laekumata arved Tulnuka	599	599
Laekumata arved Pargi	249	249
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 155	1 155
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	201	201
Laekumata arved Keskuse	363	363
Laekumata arved Mägimäni	-547	-547
Laekumata arved Tulnuka	1 342	1 342
Laekumata arved Pargi	-551	-551
Kokku nõuded ja ettemaksed	808	808

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 514	3 514
Maksuvõlad	95	95
Keskuse ettemaksed	87	87
Mägimänni ettemaksed	1 396	1 396
Tulnuka ettemaksed	486	486
Pargi ettemaksed	619	619
Kokku võlad ja ettemaksed	6 197	6 197
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 099	1 099
Maksuvõlad	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	1 194	1 194

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Soojusenergia	31 938	29 480
Vesi	7 791	7 737
Prügi	1 902	1 998
Hoolduskulu	14 070	13 441
Kokku muud tulud	55 701	52 656

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	32 446	29 987
Elektrienergia	507	508
Soojusenergia	31 939	29 479
Prügi	1 902	1 993
Vesi	7 809	7 737
Haljastus	608	660
Muud	15 399	15 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 164	55 471

Real muud on kajastatud majade soojussõlmede rekonstrueerimine summas 14111.- eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 040	2 040
Sotsiaalmaksud	690	690
Kokku tööjõukulud	2 730	2 730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 040	2 040

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse 1	470 EUR
Keskuse 2	348 EUR
Keskuse 3	993 EUR
Keskuse 4	498 EUR
Keskuse 5	816 EUR
Keskuse 6	469 EUR
Keskuse 7	352 EUR
Keskuse 8	1247 EUR
Keskuse 9	1024 EUR
Keskuse 10	1006 EUR
Keskuse 11	1511 EUR
Mägimänni 1	1301 EUR
Mägimänni 2	909 EUR
Mägimänni 3	1334 EUR
Mägimänni 4	1197 EUR
Mägimänni 5	1126 EUR
Mägimänni 6	865 EUR
Mägimänni 7	1057 EUR
Mägimänni 8	753 EUR
Mägimänni 9	997 EUR
Mägimänni 10	927 EUR
Mägimänni 11	994 EUR
Mägimänni 12	1111 EUR
Mägimänni 13	1084 EUR
Mägimänni 14	1258 EUR
Mägimänni 15	926 EUR
Mägimänni 16	1344 EUR
Tulnuka 1	1419 EUR
Tulnuka 2	1089 EUR
Tulnuka 3	1575 EUR
Tulnuka 4	1303 EUR
Tulnuka 5	1374 EUR
Tulnuka 6	1042 EUR
Tulnuka 7	1820 EUR
Tulnuka 8	1159 EUR
Tulnuka 9	1152 EUR
Tulnuka 10	1061 EUR
Tulnuka 11	1432 EUR
Tulnuka 12	1155 EUR
Pargi 1	953 EUR
Pargi 2	1306 EUR
Pargi 3	1088 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 4	1196 EUR
Pargi 5	947 EUR
Pargi 6	1305 EUR
Pargi 7	1009 EUR
Pargi 8	1010 EUR
Pargi 9	1111 EUR
Pargi 10	1607 EUR
Pargi 11	1206 EUR
Pargi 12	1386 EUR
Kokku:	55625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Korteriühistu Pärsama (registrikood: 80225411) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVE KUNINGAS	Juhatuse liige	05.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56646816
E-posti aadress	parsamaku@gmail.com