

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Uhtna 5

registrikood: 80228757

telefon: +372 5231077

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 5 asutati 15.03.2006.a. Ühingu põhitegevusalaks Lääne-Virumaal Sõmeru vallas Uhtnas Nooruse 9 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 10 füüsilisest isikust ja 2 juriidilisest isikust liiget.

2017. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid. Järgmiseks aastaks olulisi remonditöid planeeritud ei ole.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Maidu Luts /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 24.07.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 596	379	2
Nõuded ja ettemaksed	4 489	4 844	3
Kokku käibevarad	6 085	5 223	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 242	10 287	3
Materiaalsed põhivarad	845	975	5
Kokku põhivarad	8 087	11 262	
Kokku varad	14 172	16 485	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 046	2 945	6
Võlad ja ettemaksed	315	301	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 211	2 552	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 572	5 798	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 242	10 287	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 242	10 287	
Kokku kohustised	13 814	16 085	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	153	153	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	247	-43	
Aruandeaasta tulem	-42	290	
Kokku netovara	358	400	
Kokku kohustised ja netovara	14 172	16 485	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 086	3 219	9
Muud tulud	209	0	10
Kokku tulud	2 295	3 219	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-762	-1 645	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 032	-652	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-130	-130	5
Muud kulud	-10	0	13
Kokku kulud	-1 934	-2 427	
Põhitegevuse tulem	361	792	
Intressikulud	-403	-502	14
Aruandeaasta tulem	-42	290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	361	792	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	130	130	5
Kokku korrigeerimised	130	130	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 400	1 884	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 594	-4 502	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 267	3 927	8
Kokku rahavood põhitegevusest	4 564	2 231	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 944	-2 845	
Makstud intressid	-403	-502	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 347	-3 347	
Kokku rahavood	1 217	-1 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	379	1 495	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 217	-1 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 596	379	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	153	-43	110
Aruandeaasta tulem	0	290	290
31.12.2016	153	247	400
Aruandeaasta tulem	0	-42	-42
31.12.2017	153	205	358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10.a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomaniikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	1 596	379
Kokku raha	1 596	379

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 389	1 389	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 389	1 389	0	0	4
Muud nõuded	10 288	3 046	7 242	0	
Laenunõuded	10 288	3 046	7 242	0	
Ettemaksed	54	54	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	54	54	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 731	4 489	7 242	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 845	1 845	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 845	1 845	0	0	4
Muud nõuded	13 232	2 945	10 287	0	
Laenunõuded	13 232	2 945	10 287	0	
Ettemaksed	54	54	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	54	54	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 131	4 844	10 287	0	

Laenunõueteks on elamu renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele. Info laenunõude kohta on lisas 6.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 389	1 845
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	647	729
Tähtaja ületanud nõuded	742	1 116
Kokku nõuded ostjate vastu	1 389	1 845

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 300	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-195	-195	-195
Jääkmaksumus	1 105	1 105	1 105
Amortisatsioonikulu	-130	-130	-130
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 300	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-325	-325	-325
Jääkmaksumus	975	975	975
Amortisatsioonikulu	-130	-130	-130
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 300	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-455	-455	-455
Jääkmaksumus	845	845	845

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	10 288	3 046	7 242	0	3%+ 6 kuu Euribor	EUR	24.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	10 288	3 046	7 242	0			
Laenukohustised kokku	10 288	3 046	7 242	0			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	13 232	2 945	10 287	0	3%+ 6 kuu Euribor	EUR	24.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 232	2 945	10 287	0			
Laenukohustised kokku	13 232	2 945	10 287	0			

Renoveerimistöö tarbeks võeti Coop pangast 28.03.2008.a.laenu 26651,16 eur tagastamis tähtajaga 10 aastat ja intressiga 2%+6kuu euribor. Laenu tagatiseks on ühistu liikmete käibed Coop pangas.

2013.a. majandusaastal võeti parkla ehituseks ja trepikoja akende vahetuseks laenu juurde 8 842 eurot ja pikendati laenulepingut kuni 24.03.2021. Baasintressi määr suurenes 1% võrra.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	315	315	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	315	315	0	0
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	301	301	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	301	301	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 125	1 082	0	-1 655	2 552
Laenu tasumiseks	0	2 845	0	-2 845	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 125	3 927	0	-4 500	2 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 125	3 927	0	-4 500	2 552
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 552	1 323	0	-664	3 211
Laenu tasumiseks	0	2 944	0	-2 944	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 552	4 267	0	-3 608	3 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 552	4 267	0	-3 608	3 211

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 422	1 564
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	664	1 655
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 086	3 219

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	130	0
Võlanõudekulud	79	0
Kokku muud tulud	209	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Territooriumi heakorrakulud	177	20
Kindlustuskulud	200	201
Riigilõivud ja notaritasud	50	0
Väikevarad ja nende hooldus	46	245
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	261	1 152
Muud	28	27
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	762	1 645

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	652	652
Võlanõudekulud	380	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 032	652

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Kahjum nõuete mahakandmisest	10	0
Kokku muud kulud	10	0

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-403	-502
Kokku intressikulud	-403	-502

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 678	0	15 077	0

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	8 712	0	0	0	0
2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	7 797	0	0	0	0

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 793	1 793	0
Olmeprügivedu	913	913	0
Üldelekter	58	58	0
Kokku	2 764	2 764	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2018

Korteriühistu Uhtna 5 (registrikood: 80228757) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LUTS	Juhatuse liige	24.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231077
E-posti aadress	veiko@ibr.ee