

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 34 korteriühistu

registrikood: 80246873

telefon: +372 55671800

e-posti aadress: marek@katkera.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Täiendav lisa 1Korteriomandi kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose mnt 34 asutati 14.12. 2006. aastal.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2017-31.12.2017. majandusaasta kohta.

Kose mnt 34 Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Elamu haldamiseks ostis ühistu 2017 aasta lõpus sisse haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole.

Arveldamisel kasutatatakse Fie Malle Pilve raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatusel liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Suuri renoveerimistöid ei ole 2017 aastal elamus ette võetud. On tehtud väiksemaid holdustöid ja avariide lokaliseerimisi

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Harjumaa Ühisteenuste keskus MTÜ. Konteinerite rendilepingud on sõlmitud firmaga Radix Hooldus OÜ

Üldelektri arvestuseks on Korteriühistu sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on üksikuid meeldetuletusi. Maksegraafikuid ei ole sõlmitud. Kohtumenetlusi ei ole olnud tarvis ette võtta

Juhatusel hinnangul on Kose mnt 34 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 184	14 968	2
Nõuded ja ettemaksed	4 251	4 560	
Kokku käibevarad	21 435	19 528	
Kokku varad	21 435	19 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 321	2 582	
Kokku lühiajalised kohustised	2 321	2 582	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 318	13 211	
Kokku pikaajalised kohustised	15 318	13 211	
Kokku kohustised	17 639	15 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 108	2 108	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 627	1 451	
Aruandeaasta tulem	61	176	
Kokku netovara	3 796	3 735	
Kokku kohustised ja netovara	21 435	19 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 770	24 659	
Muud tulud	368	236	
Kokku tulud	7 138	24 895	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 303	-22 361	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 471	-1 055	
Tööjõukulud	-1 303	-1 303	4
Kokku kulud	-7 077	-24 719	
Põhitegevuse tulem	61	176	
Aruandeaasta tulem	61	176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 779	45 898	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	259	209	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 972	-42 054	
Väljamaksed töötajatele	-1 303	-1 303	
Laekunud intressid	453	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-11	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 216	2 739	
Kokku rahavood	2 216	2 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 968	12 229	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 216	2 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 184	14 968	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 108	1 451	3 559
Aruandeaasta tulem		176	176
31.12.2016	2 108	1 627	3 735
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2017	2 108	1 688	3 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose mnt 34 korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kose mnt 34 korteriühistu bilansi ja tulemiarunde koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesemeetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenunõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real. Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiarunde kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbank	17 184	14 968
Kokku raha	17 184	14 968

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 321	2 321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 321	2 321
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 582	2 582
Kokku võlad ja ettemaksed	2 582	2 582

Hankijate detsembrikuu arved maksutähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV 1921,14

MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus 64,22

Radix Hoolduse OÜ 19,20

OÜ Katkera 38,83

Axelera Energia AS 21,41

Elektrilevi 32,50

OÜ Haldan 144,00

FIE Malle Pilve 80,00

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	974	974
Sotsiaalmaksud	329	329
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	1 303	1 303

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompensatsioon	0	0

Korteriomandi kulud 2017

Krt.nr.	Kokku
1	1945,46
3	1320,34
4	1485,63
5	618,27
6	1279,53
7	815,61
8	745,28
9	1360,58
10	1398,17
11	1283,33
12	1710,61
13	1832,05
14	2201,42
15	1235,06
16	1224,60
17	810,64
18	1373,58
19	1281,04
20	540,83
21	1190,56
22	961,89
23	573,84
24	1625,59
	28813,92

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.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Majandamiskulud	28814 EUR
Kokku:	28814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu Kose mnt 34 (registrikood: 80246873) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK SUIK	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 55671800
E-posti aadress	marek@katkera.ee