

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Viljandi linn, Väike tn 12 korteriühistu

registrikood: 80248458

postisihtnumber:

telefon: +372 56465665

e-posti aadress: laine.luup@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Liikmetele vahendatud teenused ja kaubad	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Viljandi linn, Väike tn 12 asutati märtsis 2007.a. Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Elamu heaperemehelik kasutamine ja korraldamine ühistu liikmete poolt. Samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistul on 17 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele ja liikmetele nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel pole neile soodustusi ja hüvitisi ette nähtud.

Ülevaade aruandeaasta tegevusest

KÜ Väike 12 põhitegevuse tulud olid 2017.a. 11187 eurot ning aruandeaasta tulemiks kujunes 1064 eurot.

2017.a. tehti majas jooksvaid remonttöid, likvideeriti eettetunud torustike rikkeid ja hoolitseti maja ümbruse korrashoiu eest.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Väike 12 jätkab tavapärase põhitegevusega ka 2018.aastal. Alustatakse Päästeameti nõudel tuleohutussüsteemi väljaehitamist maja keldris. Parandatakse territooriumi plaadistust ja tehakse terrassi remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 721	2 731	2
Nõuded ja ettemaksed	2 851	2 608	3
Kokku käibevarad	6 572	5 339	
Kokku varad	6 572	5 339	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 869	1 837	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	220	83	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 089	1 920	
Kokku kohustised	2 089	1 920	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 304	1 304	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 115	2 095	
Aruandeaasta tulem	1 064	20	
Kokku netovara	4 483	3 419	
Kokku kohustised ja netovara	6 572	5 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 187	12 650	6
Muud tulud	510	108	7
Kokku tulud	11 697	12 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 038	-5 767	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 588	-4 964	9
Tööjõukulud	-2 007	-2 007	10
Kokku kulud	-10 633	-12 738	
Põhitegevuse tulem	1 064	20	
Aruandeaasta tulem	1 064	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 064	20
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-243	652
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	169	-2 010
Kokku rahavood põhitegevusest	990	-1 338
Kokku rahavood	990	-1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 731	4 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	990	-1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 721	2 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 304	2 095	3 399
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2016	1 304	2 115	3 419
Aruandeaasta tulem		1 064	1 064
31.12.2017	1 304	3 179	4 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, liikmeid ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	0	0
Raha pangas	3 721	2 731
Kokku raha	3 721	2 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 686	2 686
Ostjatelt laekumata arved	2 686	2 686
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 851	2 851
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 302	2 302
Ostjatelt laekumata arved	2 302	2 302
Muud nõuded	153	153
Viitlaekumised	153	153
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	153	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 608	2 608

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	83	83
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	135

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 634	1 634	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	135	135	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 869	1 869	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 602	1 602	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	135	135	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 837	1 837	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 149	6 883
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 038	5 767
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 187	12 650

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	510	108
Kokku muud tulud	510	108

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	4 038	1 621
Veearvestid ja küttekulujaoturid	0	4 131
Muud	0	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 038	5 767

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	445	435
Kütus	445	435
Mitmesugused bürookulud	234	329
Soojussõlme ja süsteemi hooldus	380	1 420
Juriidilised kulud	684	378
Pangateenus	43	42
Raamatupidamisteenus	1 625	1 910
Hooldus ja remont	1 019	398
MESA veekulu arvestusteenus	158	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 588	4 964

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 500	1 500
Sotsiaalmaksud	507	507
Kokku tööjõukulud	2 007	2 007

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 686	2 679

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 500	1 500

Lisa 12 Liikmetele vahendatud teenused ja kaubad

Nimetus	2017.a.	2016.a.
Elekter	195,46	212,80
Vesi	1 729,51	1 618,38
Soojus	7 857,67	8 773,71
Prügivedu	543,66	722,69
Kindlustus	364,59	358,35
Küttekulu arvestusteenus	191,30	109,36
Küttekulujaoturite korteriomaniike poolt tasutud osa	0	625,68
KOKKU	10 882,19	12 420,97

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2018

Korteriühistu Väike 12 (registrikood: 80248458) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAINE LUUP	Juhatuse liige	21.02.2018
MAKSIM KISSELJOV	Juhatuse liige	04.03.2018
EHA KORNAK	Juhatuse liige	12.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56465665
E-posti aadress	laine.luup@gmail.com