

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Häädemeeste vald, Häädemeeste alevik, Kevade tn 3 korteriühistu

registrikood: 80249877

telefon: +372 5052915

e-posti aadress: erika.567@windowsslive.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu (edaspidi KÜ) asutati mais 2007.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmed ei ole juhatusetasu saanud.

2016. aasta korteriühistu tulem on 52 euri.

2017. aasta korteriühistu tulem on 51 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 208	10 569	2
Nõuded ja ettemaksed	4 260	6 138	
Kokku käibevarad	16 468	16 707	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 237	18 272	3
Kokku põhivarad	14 237	18 272	
Kokku varad	30 705	34 979	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 035	5 879	4,5
Võlad ja ettemaksed	10 501	8 947	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 536	14 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 237	18 272	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 237	18 272	
Kokku kohustised	28 773	33 098	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	549	549	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 332	1 280	
Aruandeaasta tulem	51	52	
Kokku netovara	1 932	1 881	
Kokku kohustised ja netovara	30 705	34 979	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 190	1 430	7
Kokku tulud	1 190	1 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-659	-898	8
Mitmesugused tegevuskulud	-480	-480	9
Kokku kulud	-1 139	-1 378	
Põhitegevuse tulem	51	52	
Aruandeaasta tulem	51	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	51	52	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33	10	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 554	2 018	6
Makstud intressid	-796	-1 014	6
Kokku rahavood põhitegevusest	842	1 066	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 036	7 670	
Laekunud intressid	796	1 014	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 832	8 684	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 035	-7 857	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 035	-7 857	
Kokku rahavood	1 639	1 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 569	8 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 639	1 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 208	10 569	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	549	1 280	1 829
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2016	549	1 332	1 881
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2017	549	1 383	1 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragraafide 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud kuuluv pikaajaline laen ilma intressita. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

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

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	140	270
Arvelduskontod	12 068	10 299
Kokku raha	12 208	10 569

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetusega inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2015	26 129	26 129
Muud	-7 857	-7 857
31.12.2016	18 272	18 272
		Kokku
	Muud	
31.12.2016	18 272	18 272
Muud	-4 035	-4 035
31.12.2017	14 237	14 237

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 035	4 035
Laenu nõuded korteriomanikele	4 035	4 035
Kokku muud nõuded	4 035	4 035
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 879	5 879
Laenu nõuded korteriomanikele	5 879	5 879
Kokku muud nõuded	5 879	5 879

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
2 laen	4 035	4 035			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	4 035	4 035			
Pikaajalised võlakirjad					
2 laen	14 237		14 237		30.03.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	14 237		14 237		
Laenukohustised kokku	18 272	4 035	14 237		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
1 laen	1 997	1 997			30.06.2017
2 laen	3 882	3 882			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 879	5 879			
Pikaajalised laenud					
2 laen	18 272		18 272		30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 272		18 272		
Laenukohustised kokku	24 151	5 879	18 272		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59	59
Saadud ettemaksed	48	48
Muud saadud ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud(remonditasud)	10 394	10 394
Kokku võlad ja ettemaksed	10 501	10 501
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53	53
Saadud ettemaksed	66	66
Muud saadud ettemaksed	66	66
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud(remonditasud)	8 828	8 828
Kokku võlad ja ettemaksed	8 947	8 947

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud 2017. aastal pangalaenu ja intresside tasumiseks.

31.12.2016

Remonditasude jääk aasta algul 7 003
 Arvestati remonditasusid 11 059
 Kanti laenukulude(intresside) katteks 1 014
 Tasuti laenu 7 670
 Tasuti remontkulude eest 550
 Remonditasude jääk aasta lõpuks 8 828

31.12.2017

Remonditasude jääk aasta algul 8 828
 Arvestati remonditasusid 8 590
 Kanti laenukulude(intresside) katteks 795
 Tasuti laenu 5 879
 Tasuti remontkulude eest 350
 Remonditasude jääk aasta lõpuks 10 394

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	531	532
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	350	550
Kindlustusmaksed	189	188
Korstnapühkija maksed	120	160
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 190	1 430

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	190
Hooldustööd	470	520
Kindlustusmaks	189	188
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	659	898

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	480	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	480	480

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kevade 3 ei ole töötajaid.
Aruandeaastatel ei ole arvestatud ja tasutud töötasu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

KÜ Kevade 3 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Kevade 3 (registrikood: 80249877) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI HABICHT	Juhatuse liige	02.08.2018
TIIT TAMM	Juhatuse liige	02.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052915
E-posti aadress	erika.567@windowslive.com