

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Elva Kirde 1

registrikood: 80254022

e-posti aadress: varahaldus@elva.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Kirde 1 registreeriti Tartu maakohutu registriosakonnas 12.09.2007. aastal.

Korteriühistu Elva Kirde 1 tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub korteriühistu liimetele 23 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 1488,5 m².

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2017.aasta sügisel paigaldati elamu katusele lisasoojustus ja kõrvaldati varasemad ehitusvead. remonttööde maksumus 15033 eurot ja ehitusjärelvalve - 420 eurot. Samuti tehti elamu lõunapoolsele küljele drenaaž ja sadevee maa-alune äravoolusüsteem maksumusega 14040 eurot. Samaaegselt soojustati ja viimistleti vundamendi- ja sokliosa, mille maksumuseks oli 9112 eurot. Eeltööna drenaažisüsteemile teostati projekt - 468 eurot, geodeetiline alusplaan - 300 eurot ja teostusjoonised - 300 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 394	3 789	
Nõuded ja ettemaksed	9 807	2 556	2,3
Kokku käibevarad	15 201	6 345	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 841	0	2,3
Kokku põhivarad	24 841	0	
Kokku varad	40 042	6 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 401	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 276	1 869	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 236	3 258	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 913	5 127	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 841	0	
Kokku pikaajalised kohustised	24 841	0	
Kokku kohustised	38 754	5 127	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 188	1 188	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30	0	
Aruandeaasta tulem	70	30	
Kokku netovara	1 288	1 218	
Kokku kohustised ja netovara	40 042	6 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 081	9 323	8
Muud tulud	92	30	
Kokku tulud	10 173	9 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 367	-3 700	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 736	-5 623	10
Kokku kulud	-10 103	-9 323	
Põhitegevuse tulem	70	30	
Aruandeaasta tulem	70	30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 744	8 387
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 154	-10 870
Muud rahavood põhitegevusest	34	2 172
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 376	-311
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	31 743	0
Saadud laenude tagasimaksed	-501	0
Makstud intressid	-261	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 981	0
Kokku rahavood	1 605	-311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 789	4 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 605	-311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 394	3 789

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 188	0	1 188
Aruandeaasta tulem	0	30	30
31.12.2016	1 188	30	1 218
Aruandeaasta tulem	0	70	70
31.12.2017	1 188	100	1 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Kirde 1 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1. jaanuar-31. detsember 2017.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Elva Kirde 1 rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 406	3 406	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 406	3 406	0	3
Muud nõuded	31 242	6 401	24 841	
Laenunõuded	31 242	6 401	24 841	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 648	9 807	24 841	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 556	2 556	0	3
Muud nõuded	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 556	2 556	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 406	2 556
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	2 599	2 048
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	807	508
Kokku nõuded ostjate vastu	3 406	2 556

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	31 242	6 401	24 841		4,500%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	31 242	6 401	24 841				
Laenukohustised kokku	31 242	6 401	24 841				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS		0	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 276	2 276
Kokku võlad ja ettemaksed	2 276	2 276
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 869	1 869
Kokku võlad ja ettemaksed	1 869	1 869

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elva Varahalduse OÜ	822	438
Eesti Energia AS	80	73
Elva Soojus OÜ	941	941
Küttemaailm OÜ	24	25
Emajõe Veevärk AS	247	260
Eesti Keskkonnateenused AS	83	53
Ingkal Fris OÜ	79	79
Kokku võlad tarnijatele	2 276	1 869

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 358	2 600	-3 700	3 258
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 358	2 600	-3 700	3 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 358	2 600	-3 700	3 258
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 258	13 258	-11 280	5 236
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 258	13 258	-11 280	5 236
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 258	13 258	-11 280	5 236

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 971	2 981
Haldustasud	2 743	2 642
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 367	3 700
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 081	9 323

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	768	2 099
Hooldustööd	251	1 148
Transpordikulud	0	72
Mitmesugused bürookulud	36	10
Uurimis- ja arengukulud	1 488	0
Kindlustuskulud	362	359
Renoveerimisega seotud kulud	1 462	0
Muud	0	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 367	3 700

2017.a uurimis- ja arengukuludena näidatakse ehituse omanikujärelevalve teenuse kulud, samuti geodeetilise alusplaani, drenaaziprojekti ja -teostusmõõdistuse koostamise kulud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	2 743	2 642
Hoolduskulud	2 020	2 121
Heakorrakulud	950	860
Mitmesugused bürookulud	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 736	5 623

Mitmesuguste bürookuludena näidatakse pangateenuste tasu.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul Elva Kirde 1 ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 406	5 236	2 556	3 258

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2017.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2935	2935	0
Prügivedu	1053	1053	0
Elekter	857	857	0
Soojusenergia	6306	6306	0
Kokku	11151	11151	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2016.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	3292	-3292	0
Prügivedu	1082	-1082	0
Elekter	795	-795	0
Soojusenergia	6296	-6296	0
Kokku	11465	-11465	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

Korteriühistu Elva Kirde 1 (registrikood: 80254022) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA-INGA KALMUS	Juhatuse liige	26.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee