

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kaktuse

registrikood: 80341330

telefon: +372 56605907

e-posti aadress: ingamustonen@hotmail.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 2017 majanduskava	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Kaktuse asutati 11.aprillil 2012.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 12 liiget ja ta haldab 1 elamut.

Tulud, kulud ja tulem

2017. aastal moodustasid KÜ Kaktuse tulud 5547 (2016.a 4316) eurot, millest kogutud haldustasud on 2547 (2016.a. 2743) eurot ja remonditasu 2959,04 (2016.a. 1568) muud tulud 1 (2016.a 5) eurot.

Samuti koguti korteriomanielt tasu kommunaalteenuste tarbimise eest 1203 (2016.a. 974) eurot ja vahendati saadud summad nimetatud teenuste osutajatele 1194 (2016.a 911) euro väärtuses, vahe vahendustegevusest kajastati ettevõtluse tuluna summas 9 (2016.a. tulu 63) eurot. Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: vesi ja kanalisatsioon ning prügivedu. Korteriühiseselt tarbitud elektrienergia, telefoniteenuste, kaabeltelevisiooni, maamaksu vms eest tasuvad korteriomani, kui lepingupartnerid otse tarnijale või Maksu- ja Tolliametile.

KÜ Kaktuse tegevuskulud olid kokku 8327 (2016.a. 3700) eurot, millest 78% moodustasid hoone remondikulud ja 22% üldhalduskulud (2016.a 48% moodustasid hoone remondikulud ja 52% üldhalduskulud). Remondikuludena on kajastatud hoone viie korstna ehitus.

KÜ Kaktuse tegevustulemiks kujunes -2780 (2016.a. 616) eurot. Tegevustulem vähenes võrreldes möödunud aastaga, kuna majandusaasta suurema osa kuludest moodustasid just remondikulud. Samas aga saavutati kokkuhoid muudes avarii- vms tegevuskuludes ja erakorralisi kulusid ei olnud.

Aruandeperioodil investeeringuteks oli ohtlikus seisus korstende ehitus, mis oli ettenägematu kulu 6296 eurot ning katuseharja pisiremont summas 83 eurot. Eemaldati kaks suurt paplipuud, mille juured tungisid hoone keldrisse. Hädavajalik oli nende eemaldamine (600 eurot).

Personal

Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega muid soodustusi juhatuselise liikmeks oleku eest ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Kaktuse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu ja sellega piirneva ümbruse haldamist. Hoone katuse renoveerimine ning trepikodade elektrijuhtimistiku vahetus. Antud renoveerimistööd plaanitakse teha pangast laenu võtmisega. Aastal 2017 aktiivselt suheldi pangaga ning võeti katuserenoveerimiseks hinnapakkumisi. Teiseks suuremaks ülesandeks on elanike maksedistsipliini pidev jälgimine ja parandamine.

Kristiina Ümarik

juhatuse liige

.....

06.04.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 542	4 938
Nõuded ja ettemaksed	1 137	778
Kokku käibevarad	2 679	5 716
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	322	0
Kokku põhivarad	322	0
Kokku varad	3 001	5 716
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	86	21
Kokku lühiajalised kohustised	86	21
Kokku kohustised	86	21
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	294	294
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 401	4 785
Aruandeaasta tulem	-2 780	616
Kokku netovara	2 915	5 695
Kokku kohustised ja netovara	3 001	5 716

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 546	4 311
Muud tulud	1	5
Kokku tulud	5 547	4 316
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 259	-3 756
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-77	0
Muud kulud	9	56
Kokku kulud	-8 327	-3 700
Põhitegevuse tulem	-2 780	616
Aruandeaasta tulem	-2 780	616

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 469	5 278
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 865	-4 691
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 396	587
Kokku rahavood	-3 396	587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 938	4 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 396	587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 542	4 938

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	294	4 785	5 079
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2016	294	5 401	5 695
Aruandeaasta tulem		-2 780	-2 780
31.12.2017	294	2 621	2 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaktuse 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kaktuse tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruanne on tehtud otsesel meetodil, kus kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja ostjate vastu

Ostjatelt ja korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded korteriomanikele esitamata arve osas kajastavad endas detsembrikuu jooksul tarbitud kommunaalkulutusi, mille kohta tarnijad on oma arved esitanud detsembris ja need kajastatakse tekkepõhiselt majandusaasta kulude hulgas. Lähtudes kulude-tulude vastavuse printsiibist kajastatakse tulude hulgas ka nimetatud kuludele vastavad tulud, mille kohta arved korteriomanikele esitatakse järgmise majandusaasta jaanuaris.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulik eluiga masinatele ja seadmetele 3 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	3 aastat

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena kajastatakse sihtotstarbelised või mittesihtotstarbelised laekumised.

Sihtotstarbeliste toetuste ja annetuste kajastamisel lähtutakse tegevuskulude sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtetest.

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, kui need laekuvad.

Põhikapitali tehtud annetuste ja toetuste summa, kui niisuguseid on, kajastatakse bilansis netovara muutusena.

Tulud

Tuludena kajastatakse tulusid vahendatavatest kommunaalteenuste osutamisest ning kogutavaid haldustasusid tekkepõhiselt. Haldustasud on mõeldud kõigi hoone haldamisega seotud kulude katmiseks, remondireservi eraldi ei koguta ning vastavat sihtotstarbelist reservi bilansis ei kajastata.

Saadud ja makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes tuluna ja kuluna, vaid nende vahendamisest saadud netotuluna või netokuluna vastavalt ettevõtlusest saadud tulu või muude kulude koosseisus.

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Haldustasud ja sihtotstarbelisi tasusid korteriomaniikelt (nt remonditasud korteriomaniikelt) kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Kulud

Kuludena kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Maksustamine

Korteriühistu tulemit ei maksustata tulumaksuga, välja arvatud maksuseadustega ettenähtud juhtudel, kui tehakse maksustatavaid väljamakseid.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus, revisjonikomisjon ning korteriomaniikud, välja arvatud juhul, kui neil isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriolukordadele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 547	2 743
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 959	1 568
Kindlustusmaksud	39	0
Muud tulud	1	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 546	4 311

Muude tuludena kajastatakse kasumiaruandes arvestatud viiviseid korteriomanikelt õigeaegselt laekumata arvetelt.

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 840	1 957
Remondikulud	6 380	1 799
Kindlustusmaksed	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 259	3 756

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 060	778

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 748
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 286

Lisa 6 Majanduskava täitmine

KÜ Kaktuse

Hoone: Kaare 2, Kõima küla, Audru vald, Pärnumaa

Periood: 01.jaanuar kuni 31.detsember 2017.a.

Korterite arv ja üldpind:

Arv	pind	Arv	pind
12	489,9	12	489,9

Tulude-kulude aruanne liikide lõikes

	2017.aastal			2016.aastal		
	Tegelik	osa-tähtsus (%)	Tulu/kulu eur/m2 kohta kuus	Tegelik	osa-tähtsus (%)	Tulu/kulu eur/m2 kohta kuus
TULUD						
Elamu kindlustus						
Vesi, kanalisatsioon	1 097	20,73	0,19	905	17,11	0,15
Prügivedu	106	2,01	0,02	69	1,30	0,01
Muud tasud (kindlustusmaksed majale)	39	0,74	0,01		0,00	0,00
Haldustasu	2 547	48,16	0,43	2 743	51,86	0,47
Remonditasu	2 959	55,94	0,50	1 568	29,64	0,27
Viivisintressid ja pangaintressid	2	0,03	0,00	5	0,09	0,00
Kokku	6 750	128	1,15	5 290	100	0,90

KULUD						
Vesi, kanalisatsioon	1088	23,28	0,19	842	18,02	0,14
Prügivedu	106	2,27	0,02	69	1,47	0,01
Halduskulud kokku	8336	178,37	1,42	3756	80,37	0,64
sh üldhalduskulud (pangale, kontoritarbed, raamatupid)	1957	41,87	0,33	1957	41,87	0,33
sh remondiikulud	6380	136,50	1,09	1799	38,50	0,31
Kokku	9 531	204	1,63	4 674	100	0,79

HALDUSTASUDE KASUTAMINE

	2017.aastal			2016.aastal		
	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/väljamakse	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/väljamakse
Tulud						
Haldustasu jääk perioodi alguseks		5 402		2 531	4 785	
Haldustasu	2547	2 547	2 462	2 743	2 743	4 298
Remonditasu			2 959			
Muud tulud		40	40		5	0
Viivised						
Kokku haldustasu	2 547	7 989	5 462	5 274	7 534	4 298

Kulud						
Halduskulud	1 021	827	827	1 500	1 021	1 021
sh üldkulud (kontoritarbed, raamatupid ja pangateenused)	181	147	147	300	131	131
sh auto kasutamise hüvitus ja kütusekulu	840	680	680	1200	890	890
Hoolduse- ja avariiteenindusekulud	200	414	414	200	936	936
Avariiteeninduse kulud	200			200	0	0
Heakorrakulud	257	600	600	750	0	0
sh territooriumi ja hoone korrashoid	300	600	600	500	0	0
sh majatarvete ja inventarikulud	250	0	0	250	0	0
Kokku halduskulud	1 478	1 840	1 840	2 450	1 957	1 957
Muud tulud/-kulud (kommunaalmaksete vahe)		9	9		63	63
Haldustasu jääk	1 069	6 158	3 630	2 824	5 639	2 405

REMONDITASUDE KASUTAMINE

	2017.aastal			2016.aastal		
	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/väljamakse	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/väljamakse
Tulud						
Remonditasu jääk perioodi alguseks						
Remonditasu enne ühistu moodustamist		0	0		0	0
Laekunud ühistu liikmete võlg, mis tekkis enne ühistu loomist		0	0		0	0
Remonditasu jääk enne ühistu moodustamist, laekunud panka		0	0		0	0
Remonditasu		2 959			1 568	0
Kokku remonditasu	0	2 959	0	0	1 568	0

Kulud						
Korstende ehitus	4500	6296,4	6296,4		0	0
Katuseharja parandus		83,36	83,36			
Akende vahetus		0	0	2500	1799,35	1799,35
Nõuete allahindlus kulu		0			7	
Muudsihtklulud		39				
Põhivara kulum ja väärtuse langus		78				
Kokku remonditasude kasutamine		6496	6380		1806	1799
Remondivahendite jääk	0	-3 537	-6 380	0	-238	-1 799

	2017.a.		2016.a.	
	Tulemi aruandes		Tulemi aruandes	
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	1 203		974	
Tasutud kommunaalteenuste tarnijatele	-1 194		-911	
Tulem kommunaalteenuste vahendamisest	9	0	63	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2018

Korteriühistu Kaktuse (registrikood: 80341330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA MUSTONEN	Juhatuse liige	06.04.2018
KRISTIINA ÜMARIK	Juhatuse liige	06.04.2018
KÜLLI HALLIK	Juhatuse liige	06.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605907
E-posti aadress	ingamustonen@hotmail.com