

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Härma 12 garaaž

registrikood: 80368205

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: valeri.net@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Korteriomandite 2017. aasta majandamiskulude summa	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatas

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on 77 004 € ja kulud on 75 916 €.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a majandustegevuse aastakavale. 2017. a tulem on 1 089 €.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 5 976 € bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid 34 343 € kümme inimese eest, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Tulekahjusignalisatsioon 500 €;
- Videosüsteemi paigaldus 7 055 €;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 7 555 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. on 9 767 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 805	11 416	2
Nõuded ja ettemaksed	9 872	13 442	3
Kokku käibevarad	27 677	24 858	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	30 872	28 053	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 488	10 816	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 767	3 909	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 255	14 725	
Kokku kohustised	20 255	14 725	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 257	3 257	
Reservid	3 800	7 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 471	1 987	
Aruandeaasta tulem	1 089	484	
Kokku netovara	10 617	13 328	
Kokku kohustised ja netovara	30 872	28 053	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 196	60 807	8
Tulu ettevõtlusest	5 551	5 550	9
Muud tulud	23 257	21 648	10
Kokku tulud	77 004	88 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 555	-22 400	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 376	-15 145	12
Tööjõukulud	-53 985	-49 977	13
Kokku kulud	-75 916	-87 522	
Põhitegevuse tulem	1 088	483	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1 089	484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 088	483	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 800	0	
Kokku korrigeerimised	-3 800	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 570	-1 242	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 530	-10 018	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 388	-10 777	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	6 389	-10 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 416	22 192	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 389	-10 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 805	11 416	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 257	6 531	3 056	12 844
Aruandeaasta tulem			484	484
Muutused reservides		1 069	-1 069	0
31.12.2016	3 257	7 600	2 471	13 328
Aruandeaasta tulem			1 089	1 089
Muutused reservides		-3 800		-3 800
31.12.2017	3 257	3 800	3 560	10 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri

määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Härma 12 garaaž on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Garaažiühing Põhi 5 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	17 805	11 416
Kokku raha	17 805	11 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 092	4 092
Ostjatelt laekumata arved	4 092	4 092
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	1 980	1 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 872	9 872
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 781	2 781
Ostjatelt laekumata arved	2 781	2 781
Muud nõuded	7 600	7 600
Nõuded liikmete vastu	3 061	3 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 442	13 442

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.17. a. summas 4 092 eurot on kajastatud nõuded viie rentniku ja KÜ Garaažiühing Põhi-5 vastu, nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2018.

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.17. a. summas 1 980 eurot on kajastatud nõuded liikmete vastu.

Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.17. a. summas 3 800 eurot on kajastatud korteriomandite nr 179 omandite maksumus. Seisuga 31.12.2017 ei ole vara (1 garaažiboksi) summas 3 800 eurot üle antud ühistu liikmetele juhatusest olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 eurot seoses sellega, et selle summa suurus on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 273	1 273	
Võlad töövõtjatele	5 055	5 055	5
Maksuvõlad	1 457	1 457	6
Muud võlad	1 410	1 410	
Muud viitvõlad	1 410	1 410	
Saadud ettemaksed	1 293	1 293	
Tulevaste perioodide tulud	471	471	
Muud saadud ettemaksed	822	822	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 488	10 488	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 734	1 734	
Võlad töövõtjatele	4 611	4 611	5
Maksuvõlad	1 336	1 336	6
Muud võlad	1 465	1 465	
Muud viitvõlad	1 465	1 465	
Saadud ettemaksed	1 670	1 670	
Tulevaste perioodide tulud	470	470	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 816	10 816	

Lisa readel "Võlad tarnijatele", "Võlad töövõtjatele" ja "Maksuvõlad" seisuga 31.12.17. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2018. a.

Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 504 eurot ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 318 eurot.

Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud renditulud jaanuarikuu 2018 eest summas 470 eurot.

Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2018.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustus	2 993	2 702
Puhkusetasude kohustus	2 062	1 909
Kokku võlad töövõtjatele	5 055	4 611

Töötasude kohustus koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.17. a. ettevõttes töötavad viis valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, luksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhatuse liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		392		345
Sotsiaalmaks		1 014		945
Kohustuslik kogumispension		21		19
Töötuskindlustusmaksed		30		27
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 457	0	1 336

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 735	11 804	-22 400	3 139
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 505	11 804	-22 400	3 909
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 505	11 804	-22 400	3 909
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 139	13 413	-7 555	8 997
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 909	13 413	-7 555	9 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 909	13 413	-7 555	9 767

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 622	38 323
Muud tasud	19	84
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 555	22 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 196	60 807

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Rent	5 551	5 550
Kokku tulu ettevõtlusest	5 551	5 550

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	292	439
Garaažiühing Põhi-5 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	22 043	20 078
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	907	1 101
Muud	15	30
Kokku muud tulud	23 257	21 648

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	7 555	-22 400
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 555	-22 400

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-76	-95
Mitmesugused bürookulud	-211	-231
Riiklikud ja kohalikud maksud	-107	-107
Hooldustööd	-2 520	-4 965
Raamatupidamisteenused, sh revisjon	-2 730	-2 420
Kommunaalteenused	-8 732	-7 327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 376	-15 145

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-40 433	-37 419
Sotsiaalmaksud	-13 552	-12 558
Kokku tööjõukulud	-53 985	-49 977
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	206	206
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 980	504	3 061	882

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 976	5 784

Lisa 15 Korteriomandite 2017. aasta majandamiskulude summa

Boksi nr	Summa	Boksi nr	Summa	Boksi nr	Summa	Boksi nr	Summa
1	258	56	261	111	259	166	261
2	259	57	261	112	261	167	258
3	261	58	259	113	261	168	262
4	261	59	261	114	261	169	259
5	259	60	261	115	261	170	261
6	261	61	261	116	261	171	261
7	270	62	261	117	261	172	259
8	261	63	259	118	261	173	261
9	261	64	261	119	258	174	262
10	261	65	259	120	261	175	261
11	261	66	258	121	261	176	259
12	261	67	261	122	261	177	261
13	261	68	259	123	261	178	261
14	258	69	261	124	261	179	270
15	261	70	261	125	261	180	259
16	261	71	259	126	261	181	261
17	261	72	261	127	261	182	261
18	261	73	262	128	261	183	261
19	261	74	261	129	261	184	261
20	261	75	259	130	261	185	261
21	261	76	261	131	261	186	261
22	261	77	261	132	259	187	261
23	261	78	261	133	261	188	261
24	261	79	314	134	261	189	261
25	261	80	258	135	262	190	261
26	261	81	259	136	261	191	259
27	258	82	261	137	261	192	259
28	259	83	261	138	261	193	261
29	261	84	261	139	261	194	261
30	261	85	261	140	261	195	259
31	262	86	261	141	261	196	261
32	261	87	261	142	261	197	261
33	261	88	261	143	257	198	261
34	261	89	261	144	261	199	261
35	261	90	261	145	261	200	261
36	261	91	261	146	262	201	261
37	261	92	259	147	261	202	262
38	261	93	259	148	261	203	261
39	259	94	261	149	261	204	261
40	257	95	261	150	261	205	261
41	261	96	259	151	261	206	258
42	261	97	261	152	261	207	258
43	262	98	261	153	261		
44	261	99	261	154	261		
45	261	100	261	155	258		
46	261	101	261	156	259		
47	261	102	261	157	262		
48	261	103	262	158	261		
49	261	104	261	159	261		
50	261	105	261	160	259		
51	261	106	313	161	261		
52	261	107	258	162	261		
53	258	108	259	163	261		
54	259	109	261	164	261		
55	262	110	261	165	259		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2018

Korteriühistu Härma 12 garaaž (registrikood: 80368205) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	09.03.2018
VALERI JELKIN	Juhatuse liige	08.05.2018
VLADIMIR SELIVERSTOV	Juhatuse liige	21.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58366573
E-posti aadress	valeri.net@gmail.com