

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Sillamäe linn, Viru pst 25 korteriühistu

**registrikood:** 80401204

**telefon:** +372 58374851

**e-posti aadress:** sts777@mail.ru

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 595           | 3 251         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 11 468        | 8 822         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>12 063</b> | <b>12 073</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>12 063</b> | <b>12 073</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 654         | 6 574         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 654</b>  | <b>6 574</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>6 654</b>  | <b>6 574</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 5 652         | 5 652         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -153          | 0             |
| Aruandeaasta tulem                      | -90           | -153          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>5 409</b>  | <b>5 499</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>12 063</b> | <b>12 073</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 04.05.2016 -<br>31.12.2016 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Tulud                                                      |                |                            |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 632         | 12 666                     |
| Annetused ja toetused                                      | 700            | 197                        |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 0              | 159                        |
| Muud tulud                                                 | 153            | 8                          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 485</b>  | <b>13 030</b>              |
| Kulud                                                      |                |                            |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 325        | -7 276                     |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 199         | -4 489                     |
| Tööjõukulud                                                | -3 022         | -1 418                     |
| Muud kulud                                                 | -29            | 0                          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 575</b> | <b>-13 183</b>             |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-90</b>     | <b>-153</b>                |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-90</b>     | <b>-153</b>                |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 04.05.2016 -<br>31.12.2016 |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -90           | -153                       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 646        | -3 170                     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 80            | 6 574                      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 656</b> | <b>3 251</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 656</b> | <b>3 251</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 251         | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 656</b> | <b>3 251</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 595           | 3 251                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>04.05.2016</b>  | 5 652                                   | 0                   | 5 652          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -153                | -153           |
| <b>31.12.2016</b>  | 5 652                                   | -153                | 5 499          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -90                 | -90            |
| <b>31.12.2017</b>  | 5 652                                   | -243                | 5 409          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hooneühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud 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 moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017 | 31.12.2016   |
|-------------------|------------|--------------|
| Swedbank          | 595        | 3 251        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>595</b> | <b>3 251</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 389         | 7 389          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 389         | 7 389          |
| Muud nõuded                       | 4 079         | 4 079          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 468</b> | <b>11 468</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 822         | 8 822          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 822         | 8 822          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 822</b>  | <b>8 822</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 27         | 18         |
| Sotsiaalmaks                                  | 125        | 68         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>155</b> | <b>88</b>  |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 495        | 6 495          |
| Maksuvõlad                       | 155          | 155            |
| Muud võlad                       | 4            | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 654</b> | <b>6 654</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 242        | 6 242          |
| Võlad töövõtjatele               | 170          | 170            |
| Maksuvõlad                       | 88           | 88             |
| Muud võlad                       | 74           | 74             |
| Muud viitvõlad                   | 74           | 74             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 574</b> | <b>6 574</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 04.05.2016 -<br>31.12.2016 |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |                            |
| Hooldustasud                         | 11 007        | 5 587                      |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |                            |
| Remonditasud                         | 10 625        | 7 079                      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 632</b> | <b>12 666</b>              |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017       | 04.05.2016 -<br>31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|----------------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 153        | 8                          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>153</b> | <b>8</b>                   |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 04.05.2016 -<br>31.12.2016 |
|--------------------------|--------------|----------------------------|
| Palgakulu                | 2 259        | 1 060                      |
| Sotsiaalmaksud           | 763          | 358                        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 022</b> | <b>1 418</b>               |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57         | 57         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1700 EUR        |
| 2            | 1187 EUR        |
| 3            | 1103 EUR        |
| 4            | 1399 EUR        |
| 5            | 1244 EUR        |
| 6            | 1078 EUR        |
| 7            | 892 EUR         |
| 8            | 1008 EUR        |
| 9            | 1174 EUR        |
| 10           | 1083 EUR        |
| 11           | 633 EUR         |
| 12           | 997 EUR         |
| 13           | 1246 EUR        |
| 14           | 899 EUR         |
| 15           | 1215 EUR        |
| 16           | 1198 EUR        |
| 17           | 655 EUR         |
| 18           | 1164 EUR        |
| 19           | 1451 EUR        |
| 20           | 802 EUR         |
| 21           | 1730 EUR        |
| 22           | 1274 EUR        |
| 23           | 898 EUR         |
| 24           | 1358 EUR        |
| 25           | 1445 EUR        |
| 26           | 851 EUR         |
| 27           | 921 EUR         |
| 28           | 1447 EUR        |
| 29           | 1052 EUR        |
| 30           | 1523 EUR        |
| 31           | 1338 EUR        |
| 32           | 654 EUR         |
| 33           | 1008 EUR        |
| 34           | 886 EUR         |
| 35           | 897 EUR         |
| 36           | 1434 EUR        |
| 37           | 923 EUR         |
| 38           | 871 EUR         |
| 39           | 1238 EUR        |
| 40           | 1068 EUR        |
| 41           | 692 EUR         |
| 42           | 1022 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1237 EUR         |
| 44            | 884 EUR          |
| 45            | 1175 EUR         |
| 46            | 988 EUR          |
| 47            | 1281 EUR         |
| 48            | 1188 EUR         |
| 49            | 1059 EUR         |
| 50            | 923 EUR          |
| 51            | 1220 EUR         |
| 52            | 1001 EUR         |
| 53            | 1115 EUR         |
| 54            | 1237 EUR         |
| 55            | 1170 EUR         |
| 56            | 790 EUR          |
| 57            | 1311 EUR         |
| 58            | 1149 EUR         |
| 59            | 1210 EUR         |
| 60            | 1199 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>66859 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**KORTERIÜHISTU VIRU 25 (registrikood: 80401204) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GALINA ŠTŠERBAKOVA | Juhatuse liige     | 17.07.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 58374851  |
| E-posti aadress | sts777@mail.ru |