

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.11.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühistu

registrikood: 80408695

telefon: +372 5108779

e-posti aadress: jurgenson.partnerid@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

Perioodil 09.11.2016-31.12.2017 koguti remondifondi makseid summas 2302,16 eurot.
Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 4608,49 eurot.

2017 aasta jooksul on koguti fassaadi renoveerimise fondi makseid summas 1287,84 eurot.

2017 aastal tehti kortermajas remondifondist eraldatud vahenditest lisaks väiksematele parandustöödele ka suuremaid töid, milleks olid maja ventilatsioonisüsteemi hooldus (1008,00 eurot), freespuruga parkla haljasala katmine (441,86 eurot), gaasiregulaatori vahetus (268,00 eurot), rehviiriuli paigaldus panipaika (262,45 eurot), katlamajas paisupaagi vahetus (444,55) ja korter 18 katusest läbijooksu likvideerimine (700,00 eurot).

KÜ Vägeva tee 46 juhatus deklareerib oma vastutust 2017. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Vägeva tee 46 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	372	2
Nõuded ja ettemaksed	4 128	3
Kokku käibevarad	4 500	
Kokku varad	4 500	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 998	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 998	
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	784	6
Kokku pikaajalised kohustised	784	
Kokku kohustised	2 782	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 717	
Aruandeaasta tulem	1	
Kokku netovara	1 718	
Kokku kohustised ja netovara	4 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	09.11.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 883	7
Muud tulud	45	
Kokku tulud	10 928	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 609	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 111	8
Tööjõukulud	-2 168	9
Muud kulud	-39	
Kokku kulud	-10 927	
Põhitegevuse tulem	1	
Aruandeaasta tulem	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.11.2016 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 128
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 998
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	784
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 345
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	1 717
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 717
Kokku rahavood	372
Raha ja raha ekvivalentide muutus	372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	372

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 717		1 717
31.12.2017	1 717	1	1 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühist (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud

kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017
Arvelduskonto	372
Kokku raha	372

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 730	3 730
Ostjatelt laekumata arved	3 730	3 730
Ettemaksed	398	398
Tulevaste perioodide kulud	398	398
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 128	4 128

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26
Sotsiaalmaks	45
Kohustuslik kogumispension	3
Töötuskindlustusmaksed	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 921	1 921	
Maksuvõlad	77	77	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 998	1 998	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	09.11.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja hooldusfond	0	4 105	-4 609	-504
Fassaadifond	0	1 288		1 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 393	-4 609	784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 393	-4 609	784

Remondifondi saadud tasud sisaldavad kindlustusandja poolt makstud kindlustushüvitist 510,17 ning valitseja poolt üleantud remondifondi jääki 1292,39.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	09.11.2016 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenus	2 532
Heakorrateenus	2 168
Lumekoristus	178
Muruniitmine	432
Tehn.hooldus	512
Muud tööd	452
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	4 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 883

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.11.2016 - 31.12.2017
Haldusteenuse, raamatupidamine, pangateenused	2 536
Tehn.hooldus	513
Lumekoristus	178
Muruniitmine	432
Muud	452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 111

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	09.11.2016 - 31.12.2017
Palgakulu	1 620
Sotsiaalmaksud	548
Kokku tööjõukulud	2 168

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18

Lisa 11 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
27.01.2017	ARTEC ELEKTER OÜ	175,81	Elektritööd
31.01.2017	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	253,47	Korteri radiaatorite kontroll ja pesu, elektrisüsteemi kontroll ja puuduste likvideerimine, lumeridvad, kü registreerimine
10.02.2017	AERO GRUPP OÜ	1 008,00	Katuselt kõikide vent. kanalite puhastus, korteritest ventilatsiooni torustiku, plafoonide puhastus, TTK ja ventilaatorite töö kontroll, ventilatsiooni õhuvoolu kontrollmõõtmine korteritest.
13.02.2017	Roof Trade OÜ	48,00	Küttesüsteemi tööd
17.02.2017	Roof Trade OÜ	48,00	Küttesüsteemi tööd
02.03.2017	LYNXIUS OÜ	150,00	katuse remonttööd
09.03.2017	ARTEC ELEKTER OÜ	108,60	Elektritööd
14.03.2017	LAOMAILM AS	262,45	Rehviriul, mutrid, paigaldus
31.03.2017	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	33,10	Puhastusvahend, prügikott
31.05.2017	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	50,36	Koristusvahendid
31.07.2017	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	441,86	Frees puru, mürk
04.08.2017	KATLAABI OÜ	268,00	Gaasiregulaator, väljakutse
21.08.2017	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	700,00	Krt 18 värvimistööd (kahjujuhtum)
05.09.2017	Roof Trade OÜ	147,00	Küttesüsteemi tööd
30.09.2017	ARTEC ELEKTER OÜ	54,91	Kompaktluminofoor 9W/840 2P

27.10.2017	VIRUARENDUS OÜ	444,55	paisupaak
15.11.2017	AERO GRUPP OÜ	54,46	Tagasilöögiklapp, paigaldustööd
16.11.2017	LYNXIUS OÜ	180,00	Gaasikatelde korstnaotsade asendamine plasttorudega ja veetihedaks tegemine
04.12.2017	DIANNA EHITUS OÜ	150,00	Otse maja kontrollitud ja pragude täitmine
31.12.2017	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	7,53	Prügimaja haak, prügikotid, õli maja välisuksele
31.12.2017	ARTEC ELEKTER OÜ	22,39	Elektritööd
Kokku		4 608,49	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Korteriühistu Vägeva tee 46 (registrikood: 80408695) 09.11.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	09.05.2018
PRIIT PUUSTE	Juhatuse liige	06.06.2018
LIISI VOKSEPP	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108779
E-posti aadress	jurgenson.partnerid@gmail.com