

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kreutzwaldi 54 A

registrikood: 80077353

telefon: +372 53958393

e-posti aadress: meie.omamaja@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

3. detsembri 2016. a üldkoosolek andis juhatusele nõusoleku elamu rekonstrueerimiseks ja laenu võtmiseks. 2016. aastal tehti elamu renoveerimiseks esmased kulutused- energiaaudit, projektid ja tehnilise konsultatsiooni tasu.

1. veebruaril 2017 algasid ehitustööd. Ehitustöid teostas peatöövõtjana SEMT OÜ. Ühistu taotles Swedbangast laenu 20 aastaks (30.12.2036) summas 537 120 eurot, mis laekus ühistu arvele 3. veebruar 2017. Nelja maksena maist-juulini tasuti tööde eest peatöövõtjale 535 710,60 eurot, mis on korteriühistu tegelik, reaalne laenusumma. SA KredEx toetas elamu renoveerimist kokku summas 386 257 eurot.

Kokku kulutati elamu rekonstrueerimistöödele 961 123 eurot, sellest ehitajale maksti 942 137 eurot ja abikuludele (energiaaudit, teh.konsultant, projektid, omanikujärelevalve) 18 986 eurot. Lisaks kulutati 780 eurot soojasõlme ümberehituseks. Ehitustööd elamus lõppesid 30.11.2017.

Seoses elamu rekonstrueerimislaenuga tasub iga korterimanik ühistu remondifondi 0,17 euri kuus korteri ruutmeetri kohta. Laenuteenindus on 0,90 eurosent kuus korteri ruutmeetri kohta. Kommunaalteenuste arvele lisanduvad teised maksed vastavalt korterite tarbitud teenustele ja üldkoosoleku otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 634	31 393	2
Nõuded ja ettemaksed	7 645	7 324	3
Kokku käibevarad	33 279	38 717	
Kokku varad	33 279	38 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 496	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 897	5 540	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 538	0	
Kokku lühiajalised kohustised	27 931	5 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	501 412	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	501 412	0	
Kokku kohustised	529 343	5 540	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 592	6 592	
Reservid	25 310	25 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 275	0	
Aruandeaasta tulem	-529 241	1 275	
Kokku netovara	-496 064	33 177	
Kokku kohustised ja netovara	33 279	38 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 151	63 496	6
Annetused ja toetused	386 257	0	
Muud tulud	3 834	786	7
Kokku tulud	444 242	64 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-918 942	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 261	-54 697	8
Tööjõukulud	-6 668	-8 317	9
Kokku kulud	-964 871	-63 014	
Põhitegevuse tulem	-520 629	1 268	
Intressitulud	13	0	
Intressikulud	-8 625	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Aruandeaasta tulem	-529 241	1 275	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-520 629	1 268
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-321	822
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	895	945
Kokku rahavood põhitegevusest	-520 055	3 035
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	535 711	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 803	0
Makstud intressid	-8 625	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	514 283	0
Kokku rahavood	-5 759	3 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 393	28 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 759	3 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 634	31 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 592	12 046	13 264	31 902
Aruandeaasta tulem			1 275	1 275
Muutused reservides		13 264	-13 264	0
31.12.2016	6 592	25 310	1 275	33 177
Aruandeaasta tulem			-529 241	-529 241
31.12.2017	6 592	25 310	-527 966	-496 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Bilansis kajastatud nõuded ja ettemaksed summas 7645 eurot on korteriomanikele tehtud kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest summas 7549 eurot, mille tasumise aeg on 20. jaanuar 2018, krt 41 tasumata novembrikuu arvest 92 eurot, krt 26 võlast 4 eurot.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Elamu renoveerimiseks saadud KredExi toetust 386257 eurot.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusitäpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse pritsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	21 002	0
SEB PANK	0	5 123
Coop pank	4 632	3 270
Kasutushoius	0	23 000
Kokku raha	25 634	31 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 645	7 645	3
Ostjatelt laekumata arved	7 645	7 645	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 645	7 645	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 324	7 324	
Ostjatelt laekumata arved	7 324	7 324	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 324	7 324	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Parkla ehitus				
Pikaajalised laenud				
Swedbank	522 908	21 496	62 480	438 932
Pikaajalised laenud kokku	522 908	21 496	62 480	438 932
Laenukohustised kokku	522 908	21 496	62 480	438 932

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	3 897	
Kokku võlad tarnijatele	3 897	

2017. a. detsembri kulutused, mille tasumise aeg on jaanuar 2018.

Tasumise

kuupäev summa

14.01. 725,76 Võru Vesi AS vesi+reovesi

25.01. 1723,76 Danpower Eesti AS soojusenergia

07.01. 130,26 Elis Elektrotehnika OÜ käiduleping

14.01. 301,29 Alexela Energia AS üldelekter

22.01. 381,46 Elektrilevi üldelekter

20.01. 116,45 Eesti Keskkonnateenused prügiveedu

10.01. 108 Repira OÜ territ.korrashoid

10.01. 50,4 Repira OÜ jalgrattahoidja+ paigaldus

25.01. 360 Royal Capital OÜ raamatupidam.teen.

3897,38

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 682	38 940
Teenustasu	9 888	9 394
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 581	15 162
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 151	63 496

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	786
Vanametall, võtmed, ukseid	3 834	0
Kokku muud tulud	3 834	786

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	28 741	30 141
Elektrienergia	3 005	519
Soojusenergia	25 736	29 622
Mitmesugused bürookulud	188	327
vesi ja kanalisatsioon	6 624	7 546
prügivedu	2 456	1 257
hoolduskulud	1 252	1 040
Rekonstrueerimisprojekti kulud	0	14 386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 261	54 697

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 840	5 329
Sotsiaalmaksud	1 828	2 988
Kokku tööjõukulud	6 668	8 317
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 120	4 175

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2018

Korteriühistu Kreutzwaldi 54 A (registrikood: 80077353) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE THAL	Juhatuse liige	25.03.2018
SIGNE VIIBERG	Juhatuse liige	25.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53958393
E-posti aadress	meie.omamaja@gmail.com