

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30

registrikood: 80057698

telefon: +372 5168538

e-posti aadress: kuvaike.aia30@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Annetused ja toetused	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Vahendatud teenused	15
Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurus	15
Andmed majandamiskulude maksumuse kohta korterite kaupa.	16
Lisa 17 Energiakulu	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

2017.aasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuseesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 7-liikmeline juhatus.

Juhatus.

20.aprillil 2017.toimunud üldkoosolekul valiti 7-liikmeline juhatus. Juhatusel koosolekud toimusid kolmel korral, kus olid arutusel ühistu majandustegevus, väiksemamahulised remonttööd, võlglaste ja liikmete kirjalikud avaldused.

Remont.

Remonttöödeks oli planeeritud ventilatsiooni korstnate katete vahetus. Katuse ülevaatusel selgus, et ventilatsiooni korstnate ümbrused olid väga halvas seisukorras. Hinnapakkumised võeti, kuid seoses halvenenud ilmastikuga, otsustati ehitaja ettepanekul jätta need tööd 2018.aastasse.

Võlglaste.

Seisuga 31.12.2017.a. olid korteriomaniikud ühistule võlgu summas 213 eurot majandamiskulude-, remonditasude- ja vahendatud teenuste eest, ettemaks oli 28 eurot.

2017.aastal esitati ühe korteriomaniiku vastu avaldus, võla sissenõudmiseks kohtu kaudu. Tähtaegselt maksmata arvete eest, tasusid võlglaste ühistu tuludesse viivistasusid 198 eurot.

Raamatupidamine.

2017.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

Tehud kulutused ei ületanud majanduskavaga kinnitatut.

2017.majandusaasta tulemiks jäi 6 351 eurot, mis oli planeeritust suurem 5 864 eurot.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 nõudega, et ühistu reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 ühistu aasta eeldatavatest kuludest, tehakse liikmetele ettepanek, maksta eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt reservfondi vähemalt 6 520 eurot, mis teeb reservfondi suuruseks kokku 7 000 eurot.

2017.majandusaasta aruannet kontrollis Revisjon OÜ, kelle arvamus majandustegevuse kohta lisatakse aruandele.

Korteriühistu juhatus leiab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 148	10 799	2
Nõuded ja ettemaksed	21 725	22 802	3
Kokku käibevarad	46 873	33 601	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	256 737	268 929	3
Kokku põhivarad	256 737	268 929	
Kokku varad	303 610	302 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 314	12 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 264	4 334	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 534	6 857	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 112	23 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	256 737	268 929	4
Kokku pikaajalised kohustised	256 737	268 929	
Kokku kohustised	286 849	292 120	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	480	480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 930	8 835	
Aruandeaasta tulem	6 351	1 095	
Kokku netovara	16 761	10 410	
Kokku kohustised ja netovara	303 610	302 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 264	14 596	7
Annetused ja toetused	5 500	7 200	8
Muud tulud	368	92	9
Kokku tulud	30 132	21 888	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 816	-10 449	10
Tööjõukulud	-7 114	-9 375	11
Muud kulud	-895	-969	12
Kokku kulud	-13 825	-20 793	
Põhitegevuse tulem	16 307	1 095	
Intressikulud	-9 956	0	13
Aruandeaasta tulem	6 351	1 095	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	84 521	78 965
Laekunud annetused ja toetused	5 559	5 788
Muud põhitegevuse tulude laekumised	396	272
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 180	-55 740
Väljamaksed töötajatele	-7 114	-9 456
Kokku rahavood põhitegevusest	36 182	19 829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 878	-11 457
Makstud intressid	-9 955	-10 376
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 833	-21 833
Kokku rahavood	14 349	-2 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 799	12 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 349	-2 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 148	10 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	480	8 835	9 315
Aruandeaasta tulem		1 095	1 095
31.12.2016	480	9 930	10 410
Aruandeaasta tulem		6 351	6 351
31.12.2017	480	16 281	16 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Aia 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodiga 01.01.2017.-31.12.2017. vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes on 2017.aastast toimunud järgmised muutused:

- viiviseid ei näidata liikmetelt laekunud tasudes, vaid muudes tuludes, RTJ 14 järgi
- laenuintressi maksed kajastuvad tulemiaruanDES

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Sularahaga ühistu ei arvelda.

Seisuga 31.12.2017. on pangakontode saldod inventeeritud ning võrduvad raamatupidamiskontodel näidatuga.

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks on võetud 2014.aastal pikaajalist laenu. Elamu remonti e.parendusi, põhivaras arvele võetud ei ole, vaid lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks, on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ-2.

- lühiajaliste nõuete tasumise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast
- pikaajaliste nõuete tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast
- lühiajaliste kohustiste maksmise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast
- pikaajaliste kohustiste tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse majandusaasta tulemiaruanDES.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuva nõudeid ühistul ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega otseselt seotud tehingu kulutusi.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on saadud toetused kajastatud tuluna

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid, ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistu-ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	3 822	99
SEB Pank	21 326	10 700
Kokku raha	25 148	10 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 057	8 057		
Muud nõuded	270 405	13 668	51 910	204 827
Laenunõuded	269 051	12 314	51 910	204 827
Intressinõuded	1 354	1 354		
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 462	21 725	51 910	204 827

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 390	9 390		
Muud nõuded	282 341	13 412		268 929
Laenunõuded	280 929	12 000		268 929
Intressinõuded	1 412	1 412		
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 731	22 802		268 929

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" seisuga 31.12.2017.

-korteriomanikele esitatud arved 7 662
 -korteriomanike poolt eelneval kuul tasumata arved 184
 -viivised tähtajaliselt tasumata arvete eest 10

 kokku: 7 856

-2017.aastal kasutamata jäänud puhkusekohustis 201 eurot

Kirjel "Intressinõuded"

-Paide Linnavalitsuselt makstav intressitoetus perioodi eest
 01.10.- 31.12.2017, summas 1 353€
 -pangakonto intressi tulu 1€
 millede maksmise tähtaeg on jaanuar 2018.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	269 051	12 314	51 910	204 827	3,565%	EUR	15.04.2034.
Pikaajalised laenud kokku	269 051	12 314	51 910	204 827			
Laenukohustised kokku	269 051	12 314	51 910	204 827			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	280 929	12 000		268 929		EUR	15.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	280 929	12 000		268 929			
Laenukohustised kokku	280 929	12 000		268 929			

2014.aastal võeti 20.aastaks SA KredEX-i toel rekonstrueerimislaen kütte-, vee- ja kanalisatsiooni trasside väljavahetamiseks ja maja fassaadi soojustamiseks.

Laenumakseid vahendatakse korteriomanikele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 063	4 063
Võlad töövõtjatele	0	
Muud võlad	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	4 264	4 264
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 280	4 280
Võlad töövõtjatele	0	
Muud võlad	54	54
Muud viitvõlad	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	4 334	4 334

Kirjel "Võlad tarnijatele" seisuga 31.12.2017.

Enefit Green AS 2 702 eurot
Seko Teenused OÜ 165 eurot

AS Paide Vesi 1 062 eurot
 Eesti Energia AS 27 eurot
 Elektrum Eesti OÜ 22 eurot
 Eesti Keskk.Teenused 48 eurot
 AS Väätsa Prügila 20 eurot
 Fitek AS 17 eurot

Kokku: 4 063 eurot

Maksmise tähtaeg on jaanuar 2018. mil need ka tasuti.

Kirjel "Muud võlad"

2017.kasutamata jäänud puhkusekohustis töövõtjatele 201 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
varade sihtfinantseerimine		6 857	6 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 857	6 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 857	6 857
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
varade sihtfinantseerimine	6 857		6 857
kasutamata remonditasud		6 677	6 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 857	6 677	13 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 857	6 677	13 534

2017.aastal kogutud remondifondiarvelt töid ei teostatud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 308	14 308
Viivised	0	288
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaenu intressid	9 956	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 264	14 596

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Kokku annetused ja toetused	5 500	7 200
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	5 500	7 200

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised	198	0
Vanaraud	73	0
Tehnilise talumise toetus	8	3
Menetlustulu maksekäsu kiirmenetluses	20	0
Fonotelefonide ja nõõpvõtmete vahendus	69	0
Muud	0	89
Kokku muud tulud	368	92

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	430	483
Elektrienergia	430	483
Mitmesugused bürookulud	242	283
Koolituskulud	0	48
Prügiveokulud	812	914
Hoolduskulud	1 308	6 957
Raamatupidamisteenus	3 024	1 764
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 816	10 449

Kirjel "Mitmesugused bürookulud"

Kontorikulud 152 eurot
 Trepp-redel 37 eurot
 Lukusüdamikud 13
 Riigilõiv 7 eurot
 pangateenus 33 eurot

 kokku: 242 eurot

Kirjel "Hoolduskulud"

Kaugloetavate seadmete hooldus 66 eurot
 Elektrisüsteemi audit 36 eurot
 Elektrisüsteemi hooldus 99 eurot
 Välisuste hooldus 202 eurot
 Katuseluugi parandus 36 eurot
 Muruniitmisteenus 346 eurot
 Trepikoja akende pesu 194 eurot
 Koristusvahendid 12 eurot
 Prügikotid 5 eurot
 Umbrohutõrje 12 eurot

 kokku: 1308 eurot

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 317	7 019
Sotsiaalmaksud	1 755	2 316
Töötuskindlustus	42	39
Kokku tööjõukulud	7 114	9 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistus töötavad töölepingu alusel osalise tööajaga

-tegevjuht 0,5 ametkohta

-majahoidja 0,25 ametkohta

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone kindlustus	895	969
Kokku muud kulud	895	969

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	9 956	0
Kokku intressikulud	9 956	0

Laenuintressi kulu vahendatakse liikmetele.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 760	2 000

Juhatuse liige Urve Reinson'le maksti töötasu 2760 (bruto)

Lisa 15 Vahendatud teenused

Teenuse liik	2017	2016
Soojusenergia	24 477	23 550
Soojus.jaot.alusel	1 979	787
Vesi+kanalisats.	11 365	10 093
Üldkoristus	1 896	1 789
E-arvete teenustasu	198	227
Maksek.kiirmenetluse avaldus	45	0
kokku:	39 960	36 446

Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurus

Andmed majandamiskulude maksumuse kohta korterite kaupa.

krt. nr.	m2	2017.		krt. nr.	m2	2017.		krt. nr.	m2	2017.
1	48,0	840		31	46,7	821		61	45,5	918
2	38,1	793		32	57,4	1036		62	58,1	1094
3	46,4	878		33	27,7	497		63	27,8	512
4	48,2	954		34	46,6	1859		64	45,5	713
5	38,8	1309		35	57,5	1201		65	58,4	1270
6	46,4	899		36	27,4	561		66	28,0	663
7	47,9	987		37	47,0	819		67	46,2	1031
8	39,1	709		38	57,4	891		68	57,7	1069
9	45,6	906		39	28,8	482		69	27,7	635
10	48,4	1049		40	45,9	1474		70	46,9	1011
11	38,7	757		41	56,9	1346		71	45,5	1075
12	46,8	925		42	27,6	580		72	39,6	859
13	48,2	1067		43	46,1	860		73	47,3	926
14	38,9	682		44	57,2	1203		74	45,5	836
15	46,5	1060		45	28,0	556		75	39,5	964
16	60,1	1525		46	46,7	914		76	47,6	1105
17	72,7	1362		47	57,4	899		77	45,8	807
18	60,0	1128		48	28,2	529		78	39,2	619
19	72,8	1291		49	46,8	808		79	47,7	1068
20	60,5	1246		50	58,0	1476		80	45,1	712
21	73,7	1345		51	28,4	629		81	39,1	691
22	59,9	1459		52	46,5	960		82	48,2	901
23	73,5	1326		53	57,7	1594		83	45,4	1173
24	60,0	2017		54	28,6	681		84	38,3	619
25	74,0	1481		55	46,1	861		85	48,2	1386
26	57,1	1063		56	57,9	1422				
27	27,7	610		57	27,1	444				
28	46,4	898		58	46,7	878				
29	57,8	1218		59	58,2	1088				
30	28,1	519		60	28,0	534				
kokku:		32303		kokku:		27903		kokku:		22657

Lisa 17 Energiakulu

Kütte-, elektrienergia-, vee-ja kanalisatsiooni kulu

2017.a.

soojusenergia 429270 kWh

elektrienergia 4136,5 kWh

vesi+kanalisatsioon 2982 m3

2016.a.

421920 kWh

3884,3 kWh

3121 m3

korteriomanike veemõõturite ja peaveemõõturi vahe

21,0 m3

47,2 m3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30 (registrikood: 80057698) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE REINSON	Juhatuseliige	06.04.2018
TIIT TALVE	Juhatuseliige	06.04.2018
MILVI TUIMANN	Juhatuseliige	09.04.2018
SIRJE GRAUBERG	Juhatuseliige	09.04.2018
HENDRIK PAIMETS	Juhatuseliige	11.04.2018
LEO SCHKIPEROV	Juhatuseliige	11.04.2018
URMAS VAHER	Juhatuseliige	11.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5168538
E-posti aadress	kuvaike.aia30@gmail.com