

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Sangaste Kooli 5

registrikood: 80120669

e-posti aadress: reinorg@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OTEPÄÄ VALD, SANGASTE ALEVIK, KOOLI TN 5 KORTERIÜHISTU (edaspidi ühistu) alustas oma tegevust 18. veebruaril 2000. aastal

Aruandeperioodiks 01.01.2017-31.12.2017.a.

Ühistu liikmeteks on 6 korteriomandi omanikku.

Ühistu eesmärgiks on Sangaste Kooli 5 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Ühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatuse liikmetele pole ette nähtud kompensatsiooni juhatuse liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse.

2017. aruandeperioodi tulem on 0 eurot.

Ühistu remondiplaan 2018. aastaks:

kortermaja soojustamine (osaseina, katusealuse ja fassaadi soojustamine).

Korteriühistu Sangaste Kooli 5 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 242	1 111	2
Nõuded ja ettemaksed	1 812	2 402	3
Kokku käibevarad	3 054	3 513	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	718	
Kokku põhivarad	0	718	
Kokku varad	3 054	4 231	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	718	1 406	4
Võlad ja ettemaksed	602	625	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 320	2 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	718	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 734	682	
Kokku pikaajalised kohustised	1 734	1 400	
Kokku kohustised	3 054	3 431	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	800	
Kokku netovara	0	800	
Kokku kohustised ja netovara	3 054	4 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	470	534	
Kokku tulud	470	534	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-430	-453	6
Kokku kulud	-430	-453	
Põhitegevuse tulem	40	81	
Intressikulud	-40	-81	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40	81
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 308	139
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23	80
Makstud intressid	-40	-81
Kokku rahavood põhitegevusest	1 285	219
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-1 406	-1 366
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 840	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 618
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 588	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 154	252
Kokku rahavood	131	471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 111	640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	131	471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 242	1 111

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	800	800
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2016	800	800
Aruandeaasta tulem	0	0
Muud muutused netovaras	-800	-800
31.12.2017	0	0

Juhatuse korralduse alusel kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumi summa 800 eurot hooldus- ja remondifondi (sihtotstarbelised tasud).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Periood 01.01.2017-31.12.2017

Korterühistu Sangaste Kooli 5 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomaniike ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentide kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakontode jäägid võrreldud pankadega.

Rahavoogude aruandes on käsitletud rahana ainult ühistu pangaarvel olevat raha.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korterühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalise nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevaste perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Elamu katuse paigalduseks saadi pangast pikaajalist laenu.

Elamu katust põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korterühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korterühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriomaniike ettemakseid. Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse tulevaste perioodidel tuludesse kantavaid majandustehinguid (ette laekunud tasud). Lühiajalised sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse korterühistu liikmetelt kogutavaid makseid remondifondi, mida pole veel kasutatud remondi tegemiseks. Remondifondi tasusid kogutakse liikmetelt igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasusid, remondifondist tehtud töid, viiviseid ning sihtotstarbelisi laekumisi. Liikmetelt saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel. Korterühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks. Selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate pluss tulemi arvelt. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korterühistu liikmete poolt maksustavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on tehtud).

Bilansipäevajärgsed sündmused Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	1 242	1 111
Kokku raha	1 242	1 111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	926	926	
Ostjatelt laekumata arved	926	926	
Muud nõuded	718	718	0
Laenunõuded	718	718	0
Ettemaksed	103	103	
Tulevaste perioodide kulud	103	103	
Kommunaalmaksete vahe	65	65	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 812	1 812	
	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	803	803	
Ostjatelt laekumata arved	803	803	
Muud nõuded	2 125	1 407	718
Laenunõuded	2 125	1 407	718
Ettemaksed	102	102	
Tulevaste perioodide kulud	102	102	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kommunaalmaksete vahe	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 120	2 402	718

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomaniike arveid sh jaanuaris (2018) maksmisele kuulub summa 746 eurot. Tulevaste perioodide kulu all kajastatakse ettemakstud kindlustuskulusid (periood 1. jaanuar 2018 - 5. november 2018). Kommunaalmaksete vahe all on kajastatud nõudeid korteriomaniike vastu kommunaalmaksete ja hooldustasude osas:
 Küte -6,86 eurot
 Soe vesi 48,56 eurot
 Külma vesi 23,35 eurot

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							
Investeeringislaen	718	718	0		6 kuu euribor +2,9% aastas	EUR	15.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	718	718	0				
Laenukohustised kokku	718	718					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 124	1 406	718		6 kuu euribor +2,9% aastas	EUR	15.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 124	1 406	718				
Laenukohustised kokku	2 124	1 406	718				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	602	602
Kokku võlad ja ettemaksed	602	602

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	625	625
Kokku võlad ja ettemaksed	625	625

Tarnijate arved on tasutud tähtajaliselt.
 Võlad tarnijatele võlgnevus 602 eurot tuleb tasuda jaanuaris 2018.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindustuskulud	120	121
Raamatupidamisteenuse kulud	288	312
Pangakulud	22	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	430	453

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

korteriühistu Sangaste Kooli 5 (registrikood: 80120669) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN ORG	Juhatuse liige	26.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reinorg@gmail.com