

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Adavere Aia 5

registrikood: 80224452

telefon: +372 51926274

e-posti aadress: adavere.aia@mail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 5 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 5 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 5, välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 5 asuva korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimanikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esimees.

Remondifondi jääk 2017.aasta alguseks oli 7211 eurot. 2017.aastal koguti liikmetelt 6144 eurot. Remondifondi kasutati 5595 eurot (Laenu tasumiseks 4562, intresside tasumiseks 1006 ning veemõõtjate vahetuseks 576). Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 7760 eurot.

Hooldetasusid koguti 2549 eurot ning kasutati 2246 eurot. Seisuga 31.12.2017 on hooldetasude jääk 303 eurot.

Kommunaalmakseid vahendati oma liikmetele summas 13804 eurot, sealhulgas küte 10927, vesi ja kanalisatsioon 2395, prügivedu 341, elekter 141.

Korteriomanike tasumata arvete summa on 3432 eurot, millest üle tähtaja on 722 eurot.

2018.a. on kavas teostada maja välisfassaadile parandustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 951	8 682	2
Nõuded ja ettemaksed	7 673	6 675	3
Kokku käibevarad	16 624	15 357	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 399	21 557	3
Kokku põhivarad	17 399	21 557	
Kokku varad	34 023	36 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 159	4 013	5
Võlad ja ettemaksed	10 158	9 161	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 317	13 174	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 399	21 557	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 399	21 557	
Kokku kohustised	31 716	34 731	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	769	740	
Aruandeaasta tulem	124	29	
Kokku netovara	2 307	2 183	
Kokku kohustised ja netovara	34 023	36 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 822	2 733	7
Muud tulud	124	29	8
Kokku tulud	2 946	2 762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-576	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 755	-2 025	10
Tööjõukulud	-491	-708	11
Kokku kulud	-2 822	-2 733	
Põhitegevuse tulem	124	29	
Aruandeaasta tulem	124	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	124	29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 160	3 912	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	997	611	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 281	4 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 012	-3 858	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 012	-3 858	
Kokku rahavood	269	694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 682	7 988	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	269	694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 951	8 682	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 414	740	2 154
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2016	1 414	769	2 183
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2017	1 414	893	2 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 5 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomanikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	8 951	8 682
Kokku raha	8 951	8 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 432	3 432		
Ostjatelt laekumata arved	3 432	3 432		
Muud nõuded	21 558	4 159	10 686	6 713
Laenunõuded	21 558	4 159	10 686	6 713
Ettemaksed	82	82		
Tulevaste perioodide kulud	82	82		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 072	7 673	10 686	6 713

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 582	2 582		
Ostjatelt laekumata arved	2 582	2 582		
Muud nõuded	25 570	4 013	12 239	9 318
Laenunõuded	25 570	4 013	12 239	9 318
Ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide kulud	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 232	6 675	12 239	9 318

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9	18
Sotsiaalmaks	16	29
Kohustuslik kogumispension		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	48

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	2 723	1 908	815		3,65	EUR	08.05.2019
SEB Pank	18 835	2 251	9 871	6 713	3,65	EUR	10.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	21 558	4 159	10 686	6 713			
Laenukohustised kokku	21 558	4 159	10 686	6 713			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	4 566	1 843	2 723	0	3,439	EUR	08.05.2019
SEB Pank	21 004	2 170	9 516	9 318	3,65	EUR	10.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	25 570	4 013	12 239	9 318			
Laenukohustised kokku	25 570	4 013	12 239	9 318			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 000	2 000	
Võlad töövõtjatele	38	38	
Maksuvõlad	25	25	4
Muud võlad	32	32	
Muud viitvõlad	32	32	
Kasutamata remondifond	7 760	7 760	
Kasutamata hooldetasud	303	303	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 158	10 158	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 867	1 867	
Võlad töövõtjatele	35	35	
Maksuvõlad	48	48	
Kasutamata remondifond	7 211	7 211	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 161	9 161	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 246	2 733
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	576	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 822	2 733

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	124	29
Kokku muud tulud	124	29

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Veemõõturite vahetus	576	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	576	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenus	29	29
Pisiremondid	426	850
Kindlustus	187	182
Muruhooldus	216	216
Heakord	297	0
Muud halduskulud	0	148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 755	2 025

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Sotsiaalmaksud	122	176
Juhatuse liikme tasu	369	532
Kokku tööjõukulud	491	708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	369	532

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2018

Korteriühistu Adavere Aia 5 (registrikood: 80224452) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA PÄRNA	Juhatuse liige	22.04.2018
ESTA LEPPIK	Juhatuse liige	24.04.2018
HEINO SEPP	Juhatuse liige	24.04.2018
MEELIS KOSS	Juhatuse liige	25.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee