

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu VEERIKU 10

registrikood: 80019829

telefon: +372 7425590

e-posti aadress: katipulk@hotmail.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 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Panna uus tekst

Tegevuse 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 1 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ majandusaasta suuremate tööde teostamise otsustab ja võtab vastu üldkoosolek.

2017.a jooksul on teostatud hooldus ja hooldusremontitöid (veevarustus-, kütte, kanalisatsiooni regulaarne hooldus).

Toimus välisterritooriumi igapäevane hoolduskoristus, lume koristus, muru niitmine jne.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, töötasu arvestati aastas raamatupidajale 645 €, majahoidjale 825 €. Juhatuse liikme tasu arvestati 830 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 771	2 040	2
Nõuded ja ettemaksed	6 232	6 339	3
Kokku käibevarad	9 003	8 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 526	6 563	3
Kokku põhivarad	2 526	6 563	
Kokku varad	11 529	14 942	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 813	3 624	5
Võlad ja ettemaksed	1 404	1 351	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 217	4 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 476	6 271	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 476	6 271	
Kokku kohustised	7 693	11 246	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	39	39	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 657	2 372	
Aruandeaasta tulem	140	1 285	
Kokku netovara	3 836	3 696	
Kokku kohustised ja netovara	11 529	14 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 814	2 781	7
Tulu ettevõtlusest	2 880	2 880	8
Muud tulud	42	14	
Kokku tulud	4 736	5 675	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 218	-1 013	9
Tööjõukulud	-3 071	-2 924	10
Kokku kulud	-4 289	-3 937	
Põhitegevuse tulem	447	1 738	
Intressikulud	-307	-453	
Aruandeaasta tulem	140	1 285	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	447	1 738	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 082	
Kokku korrigeerimised	0	-1 082	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	537	193	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54	67	6
Makstud intressid	-307	-453	
Kokku rahavood põhitegevusest	731	463	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 605	3 467	5
Saadud laenude tagasimaksed	-3 605	-3 467	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	731	463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 040	1 577	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	731	463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 771	2 040	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	39	3 454	3 493
Aruandeaasta tulem		1 285	1 285
Muud muutused netovaras		-1 082	-1 082
31.12.2016	39	3 657	3 696
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2017	39	3 797	3 836

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. Raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemakset

Nõudeid ja ettemakset on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu ja juhatuse liikme tasu juhatusele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	2 771	2 040
Kokku raha	2 771	2 040

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	580	580	
Ostjatelt laekumata arved	580	580	
Muud nõuded	6 580	4 054	2 526
Laenunõuded	6 288	3 813	2 475
Intressinõuded	292	241	51
Korteriomanikelt laekumata summad	1 598	1 598	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 758	6 232	2 526

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	699	699	
Ostjatelt laekumata arved	699	699	
Muud nõuded	10 618	4 055	6 563
Laenunõuded	9 895	3 624	6 271
Intressinõuded	723	431	292
Korteriomanikelt laekumata arved	1 585	1 585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 902	6 339	6 563

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, laenu ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed korteriomanikelt on kajastatud aastaaruandes bilansi kirjel "lühiajalised kohustused, saadud ettemaksed". Kirjel nõuded ostjate vastu on kirjendatud ostjatelt laekumata summad (KÜ Veeriku 12 ja Telia Eesti AS-lt).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	34
Sotsiaalmaks	76	57
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	129	97

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	6 289	3 813	2 476	
Pikaajalised laenud kokku	6 289	3 813	2 476	
Laenukohustised kokku	6 289	3 813	2 476	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	9 895	3 624	6 271	
Pikaajalised laenud kokku	9 895	3 624	6 271	
Laenukohustised kokku	9 895	3 624	6 271	

2009.a. võttis korteriühistu SEB pangast pikaajalist laenu intressimääraga 5,034%. Laenu viimane tagasimakse tähtaeg on 27.08.2019.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 134	1 134	
Võlad töövõtjatele	141	141	
Maksuvõlad	129	129	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 404	1 404	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 113	1 113	
Võlad töövõtjatele	141	141	
Maksuvõlad	97	97	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 351	1 351	

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksude võlg aastalõpu seisuga 129 €. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole. Võlad töövõtjatele on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 141 €. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 507	2 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	307	453
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 814	2 781

Hooldustasude kirjel on kajastatud 2017.a. kogutud hooldusrahad 2450 €, millest on kantud remondirahade kontole bilanssi 943 €. (2017.a. tasutud laenurahade katteks)

Kirjel Remonditasud on 2017.a. kogutud remondifond 3400 €, millest on maha arvestatud 2017.a. kasutamata remondiraha 3093 €.

Kasutatud osa on kantud bilansikontole sihotstarbelised tasud.

Tulude ja kulude aruandes ei ole kommunaalmakseid kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 2017.a. 4895 € ja 2016.a. 5176 €.

Vee- ja kanalisatsioonikulud 2017.a. 931 € ja 2016.a. 973 €.

Üldelektri kulud 2017.a. 3119 € ja 2016.a. 3007 €. (selle sees ka AS Telia Eesti elekter)

Prügiveo kulud 2017.a. 145 € ja 2016.a. 166 €.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	2 880	2 880
Kokku tulu ettevõtlusest	2 880	2 880

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustus	146	145
Pangateenus	30	30
Veetrassi avarii	0	338
Jooksvad majanduskulud	622	453
Prügikonteineri rent	0	47
Puu lõikus	420	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 218	1 013

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 300	2 190
Sotsiaalmaksud	771	734
Kokku tööjõukulud	3 071	2 924

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 655	1 460

Juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu 830 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Juhatuse esimees töötas töölepingu alusel majahoidjana (abikaasa asendas puhkuse ajal) ja neile arvestati töötasu 825 €, lisandusid sotsiaalmaksud.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis 2017.a. oli 0 €.

01.01.2017 remonditasude kirjel 0 €,

2017.a. koguti remondirahasid 3400 €,

2017.a.tasuti laenu intresse -307 €,

2017.a. tasuti pangalaenu -3605 €,

2017.a. tõsteti 2017.a kogutud hooldusrahad remonditasude kirjele laenurahade katteks 943 €,

2017.a.vähenes pangalaenu intressinõue korteriomanikele -431 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Korteriühistu **VEERIKU 10** (registrikood: 80019829) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PERM	Juhatuse liige	11.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425590
E-posti aadress	katipulk@hotmail.ee