

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu

registrikood: 80158287

e-posti aadress: marso132003@mail.ru

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	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korterühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 20514 eurot ja kulud olid 20751 eurot.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

2017. aastal oli Majakovski tn.17 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli 1800 eurot.

Juhatuse liikmete tasu oli 2400 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 373	2 143	2
Nõuded ja ettemaksed	19 476	19 794	3
Kokku käibevarad	20 849	21 937	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 027	15 231	3
Kokku põhivarad	10 027	15 231	
Kokku varad	30 876	37 168	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 947	5 246	5
Võlad ja ettemaksed	2 333	1 900	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 280	7 146	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 027	15 231	
Kokku pikaajalised kohustised	10 027	15 231	
Kokku kohustised	17 307	22 377	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 455	2 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 336	10 155	
Aruandeaasta tulem	-1 222	2 181	
Kokku netovara	13 569	14 791	
Kokku kohustised ja netovara	30 876	37 168	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 774	19 335	
Tulu ettevõtlusest	-27	42	
Muud tulud	767	352	
Kokku tulud	20 514	19 729	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 241	-7 499	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 910	-1 866	
Tööjõukulud	-5 600	-5 600	7
Muud kulud	0	-1 337	
Kokku kulud	-20 751	-16 302	
Põhitegevuse tulem	-237	3 427	
Intressikulud	-985	-1 246	
Aruandeaasta tulem	-1 222	2 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-237	3 427	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	5 522	4 594	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	433	-279	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 718	7 742	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 503	-5 246	
Makstud intressid	-985	-1 246	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 488	-6 492	
Kokku rahavood	-770	1 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 143	893	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-770	1 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 373	2 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 455	10 155	12 610
Aruandeaasta tulem		2 181	2 181
31.12.2016	2 455	12 336	14 791
Aruandeaasta tulem		-1 222	-1 222
31.12.2017	2 455	11 114	13 569

Vastavalt KÜ Majakovski tn.17 põhikirjale ühistu osakapitali moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,60 eurot iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korterühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	228	287
Pank	1 145	1 856
Kokku raha	1 373	2 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 086	8 086	
Ettemaksed	21 417	11 390	10 027
Tulevaste perioodide kulud	14 974	4 947	10 027
Muud makstud ettemaksed	6 443	6 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 503	19 476	10 027

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 670	7 670	
Ostjatelt laekumata arved	7 670	7 670	
Ettemaksed	27 355	12 124	15 231
Tulevaste perioodide kulud	20 477	5 246	15 231
Muud makstud ettemaksed	6 878	6 878	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 025	19 794	15 231

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	116	116
Töötuskindlustusmaksed	3	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	157

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.17 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen1	1 842	1 842		
Pangalaen2	3 105	3 105		
Lühiajalised laenud kokku	4 947	4 947		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen1			0	
Pangalaen2	10 027		10 027	
Pikaajalised laenud kokku	10 027		10 027	
Laenukohustised kokku	14 974	4 947	10 027	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen1	2 326	2 326		
Pangalaen2	2 920	2 920		
Lühiajalised laenud kokku	5 246	5 246		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen1	1 914		1 914	
Pangalaen2	13 317		13 317	
Pikaajalised laenud kokku	15 231		15 231	
Laenukohustised kokku	20 477	5 246	15 231	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 614	1 614
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	117	117
Muud viitvõlad	117	117
Saadud ettemaksed	93	93
Muud saadud ettemaksed	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	2 333	2 333
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 258	1 258
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	157	157
Muud võlad	117	117
Muud viitvõlad	117	117
Saadud ettemaksed	18	18
Muud saadud ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 900	1 900

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 200	4 200
Sotsiaalmaksud	1 400	1 400
Kokku tööjõukulud	5 600	5 600

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	2 400	2 400
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
1	1337 EUR
2	1094 EUR
3	1564 EUR
4	1568 EUR
5	431 EUR
6	1501 EUR
7	2248 EUR
8	819 EUR
9	1313 EUR
10	1674 EUR
11	1210 EUR
12	1630 EUR
13	1636 EUR
14	852 EUR
15	572 EUR
16	1568 EUR
17	1555 EUR
18	844 EUR
19	1133 EUR
20	1432 EUR
21	693 EUR
22	1176 EUR
23	1345 EUR
24	1417 EUR
25	1612 EUR
26	565 EUR
27	1105 EUR
28	1348 EUR
29	1535 EUR
30	1554 EUR
31	815 EUR
32	954 EUR
33	981 EUR
34	1635 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
35	887 EUR
36	976 EUR
37	935 EUR
38	1406 EUR
39	1070 EUR
40	889 EUR
41	786 EUR
42	1665 EUR
43	1026 EUR
44	1349 EUR
45	1645 EUR
46	1589 EUR
47	629 EUR
48	1411 EUR
49	1518 EUR
50	1333 EUR
51	1090 EUR
52	1330 EUR
53	1323 EUR
54	1455 EUR
55	980 EUR
56	1147 EUR
57	1337 EUR
58	1658 EUR
59	960 EUR
60	1163 EUR
61	1214 EUR
Kokku:	75487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Majakovski tn. 17 Korterühistu (registrikood: 80158287) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIRONOV	Juhatuse liige	31.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marso132003@mail.ru