

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2 korteriühistu

registrikood: 80281071

telefon: +372 56499685, +372 53499010

e-posti aadress: VIRULATEE@hot.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tee 2 asutati 02.02.2009.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ Virula tee 2 2017. aastal suuremaid remonttöid ei teostanud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017.a. KÜ Virula tee 2 bilansimaht on 26 069,91 eurot ja tulem oli negatiivne 16,05 eurot.

2017.a. töövõtulepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 669 eurot. Juhatusel liikmetele tasusi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 019	1 428	2
Nõuded ja ettemaksed	4 704	4 239	3,4
Kokku käibevarad	5 723	5 667	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 347	23 916	4
Kokku põhivarad	20 347	23 916	
Kokku varad	26 070	29 583	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 436	3 304	7
Võlad ja ettemaksed	128	188	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	3 564	3 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 347	23 916	7
Kokku pikaajalised kohustised	20 347	23 916	
Kokku kohustised	23 911	27 408	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 408	1 275	
Aruandeaasta tulem	-16	133	
Kokku netovara	2 159	2 175	
Kokku kohustised ja netovara	26 070	29 583	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 524	1 749	8
Tulu ettevõtlusest	429	155	9
Kokku tulud	1 953	1 904	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 249	-1 051	10
Tööjõukulud	-669	-669	11
Muud kulud	-51	-51	12
Kokku kulud	-1 969	-1 771	
Põhitegevuse tulem	-16	133	
Aruandeaasta tulem	-16	133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-16	133	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-333	508	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60	54	
Kokku rahavood põhitegevusest	-409	695	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 437	3 304	
Laekunud intressid	1 060	1 195	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 497	4 499	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 437	-3 304	
Makstud intressid	-1 060	-1 195	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 497	-4 499	
Kokku rahavood	-409	695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 428	733	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-409	695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 019	1 428	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	767	1 275	2 042
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	767	1 275	2 042
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2016	767	1 408	2 175
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	767	1 408	2 175
Aruandeaasta tulem		-16	-16
31.12.2017	767	1 392	2 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virula tee 2 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta. Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muu lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kui mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kuludena kajastatakse saadud laenude arvelt finantseeritud ehitus ja remonditöödest vaid aruandeaastal tagastatud laenu summa ulatuses tehtud remonditööd. Ülejäänud summa kajastatakse nõuetena korteriomanike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	1 019	1 428

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 089	756
Kokku nõuded ostjate vastu	1 089	756

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	23 783	3 436	20 347
Laenunõue KÜ liikmetele	23 783	3 436	20 347
Viitlaekumised	179	179	
Kokku muud nõuded	23 962	3 615	20 347

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 220	3 304	23 916
Laenunõue KÜ liikmetele	27 220	3 304	23 916
Viitlaekumised	179	179	
Kokku muud nõuded	27 399	3 483	23 916

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku võlad tarnijatele	128	148

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	128	128

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	148	148
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	188	188

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenukohustuste tagasim. järg. per.	3 436	3 436		
Lühiajalised laenud kokku	3 436	3 436		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	20 347			20 347
Pikaajalised laenud kokku	20 347			20 347
Laenukohustised kokku	23 783	3 436		20 347
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenukohustuste tagasim. järg. per.	3 304	3 304		
Lühiajalised laenud kokku	3 304	3 304		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	23 916			23 916
Pikaajalised laenud kokku	23 916			23 916
Laenukohustised kokku	27 220	3 304		23 916

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2009014686 17.08.2009.a. KÜ on saanud laenu summas 138 026 krooni. Laenu kasutamise otstarve on katuse vahetamine ja pööninglae soojustamine. Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR + 3,2% aastas. Laenu tagastamise tähtpäev on 20.08.2019.a. Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping 2009015084 17.08.2009.a. Pandi liik õiguste pant pandi ese laenusaaja nõuded oma liikete vastu.

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2010011597 17.06.2010.a. KÜ on saanud laenu summas 594 745,68 krooni. Laenu kasutamise otstarve on korterelamus fassaadi soojustamine, keldriakende vahetus, trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine. Intressimäär on fikseeritud 4,18% (sisaldab intressimarginaali 1,8%) aastas perioodil alates 17.06.2010 kuni 17.06.2020.a. Alates 17.06.2020 on pangal õigus ühekordselt muuta intressimäära ja kehtestada laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär, mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast. Laenu tagastamise tähtpäev on 16.06.2025.a. Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping nr.2010013094 17.06.2010.a. Pandi liik varaliste õiguste pant ja pandi ese nõuete pant ühistu liikmete vastu.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 201	1 426
Haldustasu	323	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 524	1 749

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Põhitegevuse tulud	429	155
Kokku tulu ettevõtlusest	429	155

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	49	43
Kindlustusmakse	111	110
Pangateenus	22	23
Heakorra- ja hoolduskulud	1 067	868
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 249	1 051

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	500	500
Sotsiaalmaksud	169	169
Kokku tööjõukulud	669	669

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Ühingute, liitude liikmemaksud	51	51
Kokku muud kulud	51	51

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	KÜ Virula tee 2
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula tee 2 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2018

Korteriühistu Virula tee 2 (registrikood: 80281071) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV MITT	Juhatuse liige	03.06.2018
RITA RUUL	Juhatuse liige	03.06.2018
ANDRUS KUUSIK	Juhatuse liige	04.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499010
Mobiiltelefon	+372 56499685
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee