

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80187337

telefon: +372 56811352, +372 56708845

e-posti aadress: dmitri.tsub@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1Korteriomandi majandamiskulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kooli 10a 2017.majandusaasta tegevusaruanne

KÜ asutati oktoobris 2002. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2017-31.12.2017.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatuse on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2017 aastal KÜ võttis laenu ja viidi läbi renoveerimis tööd. Mille käigus soojustati maja ja soklikorrus, vahetati välja vee ja kanalisatsiooni torustik. Renoveeriti küttesüsteem.

2018a. suuri renoveerimis tööd läbi viia pole plaanis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 592	22 918	2
Nõuded ja ettemaksed	20 456	6 844	
Kokku käibevarad	48 048	29 762	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	151 944	0	
Kokku põhivarad	151 944	0	
Kokku varad	199 992	29 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 251	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 122	4 475	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 373	4 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	151 944	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 251	20 447	7
Kokku pikaajalised kohustised	177 195	20 447	
Kokku kohustised	194 568	24 922	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 170	1 152	
Aruandeaasta tulem	584	18	
Kokku netovara	5 424	4 840	
Kokku kohustised ja netovara	199 992	29 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 860	8 747	
Muud tulud	123	224	
Kokku tulud	19 983	8 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 907	-1 977	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 742	-1 676	8
Tööjõukulud	-4 753	-5 302	9
Kokku kulud	-19 402	-8 955	
Põhitegevuse tulem	581	16	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	584	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	62 264	52 958	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	118	100	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-216 416	-41 198	
Väljamaksed töötajatele	-4 753	-5 302	
Laekunud intressid	3	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-56	-294	
Kokku rahavood põhitegevusest	-158 840	6 266	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	165 817	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 622	0	
Makstud intressid	-681	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	163 514	0	
Kokku rahavood	4 674	6 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 918	16 652	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 674	6 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 592	22 918	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 670	1 152	4 822
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2016	3 670	1 170	4 840
Aruandeaasta tulem		584	584
31.12.2017	3 670	1 754	5 424

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud 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.

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank arve	27 592	22 918
Kokku raha	27 592	22 918

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

Korteriomanike laekumata arved, mille laekumise tähtaeg on jaanuaris

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	164 195	12 251	52 617	99 327	2,80%	30,06,2029
Pikaajalised laenud kokku	164 195	12 251	52 617	99 327		
Laenukohustised kokku	164 195	12 251	52 617	99 327		

Swedbanki laen kokku 301 150,00 eurot

Tasumistähtajaga 30.06.2029

Intressimäär 2,80%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 122	5 122
Kokku võlad ja ettemaksed	5 122	5 122
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 475	4 475
Kokku võlad ja ettemaksed	4 475	4 475

Detsembris saadud arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV 3622,53

Eesti Energia 238,49

MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus 82,80

Radix Hoolduse OÜ 12,48

FIE Malle Pilve 110,00

OÜ AIK Projekt 1056,00

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku võlad tarnijatele		4 474

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 644	8 580	-1 777	20 447
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 644	8 580	-1 777	20 447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 644	8 580	-1 777	20 447
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 447	19 839	-15 036	25 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 447	19 839	-15 036	25 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 447	19 839	-15 036	25 250

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	0	8
Hoolduskulud	0	125
Raamatupidamisteenus	1 320	1 302
Riigilõiv	47	0
Avariiteenused	297	147
Panga teenustasud	56	52
Muud	22	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 742	1 676

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 565	3 978
Sotsiaalmaksud	1 188	1 324
Tootuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	4 753	5 302

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 065	2 478

Korterite majandamiskulud 2017

Krt.nr.	Kokku
1	2037,78
2	2040,78
3	1827,29
4	1907,86
5	1732,40
6	2331,06
7	1676,17
8	2126,04
9	1361,88
10	1273,99
11	1222,77
12	1212,80
13	1297,63
14	1232,85
15	1265,55
16	1374,20
17	1632,02
18	1441,45
19	1457,60
20	1449,32
21	1429,75
22	1542,02
23	1281,48
24	1167,48
25	1421,14
26	1344,54
27	1456,43
28	1255,67
29	1856,07
30	1229,06
31	1587,90
32	1315,75
33	2136,14
34	1721,83
35	2286,44
36	1676,29
37	1788,34
38	1618,98
39	2055,86
40	1550,08

63622,69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majandamiskulud	63623 EUR
Kokku:	63623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

Korteriühistu Kooli 10a (registrikood: 80187337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI TŠUB	Juhatuse liige	28.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56708845
Mobiiltelefon	+372 56811352
E-posti aadress	dmitri.tsub@gmail.com