

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU JUŽNÕI

registrikood: 80050294

e-posti aadress: sve2637@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 10 293 eurot ja kulud olid 8 585 eurot.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 465	9 689	2
Nõuded ja ettemaksed	16 035	14 864	3
Kokku käibevarad	35 500	24 553	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 431	26 626	3
Kokku põhivarad	21 431	26 626	
Kokku varad	56 931	51 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 195	4 854	
Võlad ja ettemaksed	7 682	6 968	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 877	11 822	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 431	26 626	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 789	2 142	
Kokku pikaajalised kohustised	32 220	28 768	
Kokku kohustised	45 097	40 590	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 425	1 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 164	7 919	
Aruandeaasta tulem	1 245	1 245	
Kokku netovara	11 834	10 589	
Kokku kohustised ja netovara	56 931	51 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 103	15 518	
Annetused ja toetused	0	680	
Tulu ettevõtlusest	190	171	
Kokku tulud	10 293	16 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 309	-7 288	
Mitmesugused tegevuskulud	-513	-742	
Tööjõukulud	-6 763	-6 515	6
Kokku kulud	-8 585	-14 545	
Põhitegevuse tulem	1 708	1 824	
Intressikulud	-463	-579	
Aruandeaasta tulem	1 245	1 245	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 708	1 824
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 024	3 808
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 361	1 329
Kokku rahavood põhitegevusest	15 093	6 961
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 854	-4 530
Makstud intressid	-463	-579
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 317	-5 109
Kokku rahavood	9 776	1 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 689	7 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 776	1 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 465	9 689

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 425	7 919	9 344
Aruandeaasta tulem		1 245	1 245
31.12.2016	1 425	9 164	10 589
Aruandeaasta tulem		1 245	1 245
31.12.2017	1 425	10 409	11 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Juznoi raamatupidamis aastaaruanne 2017.aasta kohta on koostatu kooskõla Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamis seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejäres on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved” ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulud

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swednank	17 815	7 367
SEB Pank	1 650	2 322
Kokku raha	19 465	9 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 840	10 840	
Ostjatelt laekumata arved	10 840	10 840	
Muud nõuded	26 626	5 195	21 431
Laenunõuded	26 626	5 195	21 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 466	16 035	21 431

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 010	10 010	
Ostjatelt laekumata arved	10 010	10 010	
Muud nõuded	31 480	4 854	26 626
Laenunõuded	31 480	4 854	26 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 490	14 864	26 626

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	80
Sotsiaalmaks	134	134
Kohustuslik kogumispension	2	5
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	224

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 776	6 776
Võlad töövõtjatele	407	407
Maksuvõlad	222	222
Muud võlad	137	137
Muud viitvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	140	140
Muud saadud ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	7 682	7 682
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 177	6 177
Võlad töövõtjatele	407	407
Maksuvõlad	224	224
Muud võlad	137	137
Muud viitvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	6 968	6 968

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 064	4 874
Sotsiaalmaksud	1 699	1 641
Tootuskindlustumakse	0	0
Kokku tööjõukulud	6 763	6 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad täistööajaga.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2017	2016
Arvestatud tasu	1 380	1 380

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	745 EUR
2	1270 EUR
3	1509 EUR
4	1010 EUR
5	1419 EUR
6	1295 EUR
7	774 EUR
8	1401 EUR
9	1138 EUR
10	671 EUR
11	1861 EUR
12	1252 EUR
13	617 EUR
14	1187 EUR
15	1349 EUR
16	542 EUR
17	1234 EUR
18	959 EUR
19	869 EUR
20	1340 EUR
21	1203 EUR
22	543 EUR
23	1612 EUR
24	1147 EUR
25	581 EUR
26	1507 EUR
27	910 EUR
28	839 EUR
29	1794 EUR
30	937 EUR
31	1317 EUR
32	2004 EUR
33	542 EUR
34	1126 EUR
35	1367 EUR
36	710 EUR
37	1342 EUR
38	1383 EUR
39	740 EUR
40	942 EUR
41	1391 EUR
42	721 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1513 EUR
44	1449 EUR
45	1055 EUR
46	594 EUR
47	1237 EUR
48	3389 EUR
49	1332 EUR
50	1292 EUR
51	1522 EUR
52	1637 EUR
53	1230 EUR
54	1248 EUR
55	1647 EUR
56	1873 EUR
57	2626 EUR
58	908 EUR
59	1389 EUR
60	1549 EUR
61	1221 EUR
62	1077 EUR
63	1297 EUR
64	1756 EUR
65	1507 EUR
Kokku:	81448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2018

KORTERIÜHISTU JUŽNÕI (registrikood: 80050294) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SILINA	Juhatuse liige	29.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sve2637@mail.ru