

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kalju

registrikood: 80090477

telefon: +372 55593536

e-posti aadress: jaanhansson@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriomanike majandamiskulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15



Jaan Hansson

31. 05. 18

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

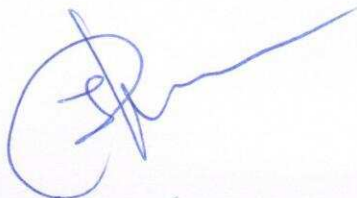
Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatuse esimehele arvestati tasu töö eest 1500 eurot.

2017 a suuremateks töödeks oli veemõõtjate vahetus ja üleminek digitaalsetele veemõõtjatele, et vähendada suuri veekadusid, mis tulenesid asjaolust, et korterimanikud ei esitanud veetarbimist tähtaegselt. Kulutused kaeti osaliselt eelnevatel perioodidel kogutud remondifondi arvelt ja korterimanike sissemaksetest, finantseeringut krediidasutustelt ei taotletud. Remondifondi arvelt teostati ka plaanilisi hooldustöid, heakorratöid ning kulusid avariitööde teostamiseks.

2018 a suuremahulised tööd otsustatakse kevadisel aastakoosolekul.



Jaan Hansson
31.05.2018

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 908	17 718	2
Nõuded ja ettemaksed	11 953	6 596	3
Kokku käibevarad	26 861	24 314	
Kokku varad	26 861	24 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 970	28 425	4,5,11
Kokku lühiajalised kohustised	30 970	28 425	
Kokku kohustised	30 970	28 425	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 111	-4 111	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	-4 109	-4 111	
Kokku kohustised ja netovara	26 861	24 314	



Jaan Hansson
31.05.18

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 602	15 200	6
Kokku tulud	7 602	15 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 531	-11 132	7
Mitmesugused tegevuskulud	-57	-56	
Tööjõukulud	-4 014	-4 014	8
Kokku kulud	-7 602	-15 202	
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2	0	



Jaan Hansson
31.05.18

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 357	-1 582	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 545	-5 012	4,5
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 810	-6 594	
Kokku rahavood	-2 810	-6 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 718	24 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 810	-6 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 908	17 718	2



Jaan Hansson
31.05.18

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	-4 111	-4 111
31.12.2016	-4 111	-4 111
Aruandeaasta tulem	2	2
31.12.2017	-4 109	-4 109



Jaan Hansson
31.05.18

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Raha ja -lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

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. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks või muudeks suuremahulisteks kuludeks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	274
Arvelduskontol	14 908	17 444
Kokku raha	14 908	17 718


Jaan Hansson
31.05.18

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 951	11 951
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 953	11 953
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 594	6 594
Ostjatelt laekumata arved	6 594	6 594
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 596	6 596

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	165	165
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	269


Jaan Hansson
31.05.18

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 096	5 096	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	269	269	4
Saadud ettemaksed	24 240	24 240	
Tulevaste perioodide tulud	24 240	24 240	11
Korteriomanike ettemaksed	1 165	1 165	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 970	30 970	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 033	5 033	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	269	269	4
Saadud ettemaksed	21 768	21 768	
Tulevaste perioodide tulud	21 768	21 768	11
Korteriomanike ettemaksed	1 155	1 155	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 425	28 425	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 007	2 007
Eriotstarbelised tasud	2 064	2 061
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 303	11 069
Heakorratasud	228	63
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 602	15 200

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	3 303	11 069	11
Heakorratööd	228	63	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 531	11 132	11

 Jaan Hansson
31.05.18

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töövõtutasud	3 000	3 000
Töövõtutasult sotsiaalmaksud	1 014	1 014
Kokku tööjõukulud	4 014	4 014

Korteriühistule osutatakse teenust töövõtulepingu alusel.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 500	1 500

Lisa 10 Korteriomanike majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühistuseadusele avalikustatakse majandusaasta aruandes iga korteriomandi majandamiskulude suurus aruandeaastal.



Jaan Hansson
31.05.18

Korteri nr	Majanduskulude suurus 2017 aastal
Krt nr 01	791
Krt nr 02	1 154
Krt nr 03	1 007
Krt nr 04	1 225
Krt nr 05	819
Krt nr 06	1 062
Krt nr 07	1 001
Krt nr 08	852
Krt nr 09	937
Krt nr 10	1 020
Krt nr 11	906
Krt nr 12	937
Krt nr 13	935
Krt nr 14	1 096
Krt nr 15	1 086
Krt nr 16	1 213
Krt nr 17	745
Krt nr 18	1 403
Krt nr 19	947
Krt nr 20	851
Krt nr 21	928
Krt nr 22	1 190
Krt nr 23	691
Krt nr 24	870
Krt nr 25	1 109
Krt nr 26	855
Krt nr 27	1 041
Krt nr 28	1 134
Krt nr 29	751
Krt nr 30	940
Krt nr 31	1 089
Krt nr 32	1 410
Krt nr 33	1 538
Krt nr 34	1 148


Jaan Hansson
31.05.18

Krt nr 35	1 199
Krt nr 36	1 466
Krt nr 37	1 526
Krt nr 38	1 282
Krt nr 39	1 746
Krt nr 40	1 491
Krt nr 41	1 056
Krt nr 42	827
Krt nr 43	946
Krt nr 44	1 193
Krt nr 45	872
Krt nr 46	977
Krt nr 47	1 264
Krt nr 48	1 211
Krt nr 49	1 184
Krt nr 50	1 210
Krt nr 51	770
Krt nr 52	927
Krt nr 53	1 469
Krt nr 54	796
Krt nr 55	1 099
KOKKU	59 194

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Remondifond

Remondifondi jääk 01.01.2017	21 768
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2017.a	6 003
Väljamaksed:	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-3 303
Heakorrakulud katteks	-228

 Jaan Hansson
31.05.18

Remondifondi jääk 31.12.2017	24 240
------------------------------	--------

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2017	2016
Soojusenergia	30 337	30 427
Vesi-ja kanalisatsioon	6 648	5 941
Prügivedu	651	621
Üldelekter	770	793
Heakord	2028	1 944
Muud teenused	1 980	1 980
Remonttööd	6 706	
Vahendatavad teenused kokku	49 120	41 706

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeteta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.


Jaan Hansson
31.05.18

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55593536
E-posti aadress	jaanhansson@hotmail.ee