

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Vormsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064770

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262

e-posti aadress: agukaljuste@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 12 Korteriomandi majanduskulud	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 722	3 536	2
Nõuded ja ettemaksed	28 548	28 175	3
Kokku käibevarad	43 270	31 711	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 447	35 595	3
Kokku põhivarad	26 447	35 595	
Kokku varad	69 717	67 306	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 148	8 908	5
Võlad ja ettemaksed	11 651	14 816	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 925	0	
Kokku lühiajalised kohustised	34 724	23 724	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 447	35 595	
Kokku pikaajalised kohustised	26 447	35 595	
Kokku kohustised	61 171	59 319	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 643	1 830	
Aruandeaasta tulem	559	-187	
Kokku netovara	8 546	7 987	
Kokku kohustised ja netovara	69 717	67 306	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 117	36 238	7
Muud tulud	153	154	8
Kokku tulud	26 270	36 392	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 040	-17 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 640	-4 436	
Tööjõukulud	-16 031	-14 653	9
Kokku kulud	-25 711	-36 574	
Põhitegevuse tulem	559	-182	
Intressikulud	0	-5	
Aruandeaasta tulem	559	-187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	559	-182
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	374	773
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 779	10 787
Makstud intressid	-519	-721
Kokku rahavood põhitegevusest	20 193	10 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 007	-8 847
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 007	-8 847
Kokku rahavood	11 186	1 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 536	1 726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 186	1 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 722	3 536

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 344	1 830	8 174
Aruandeaasta tulem		-187	-187
31.12.2016	6 344	1 643	7 987
Aruandeaasta tulem		559	559
31.12.2017	6 344	2 202	8 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Danske bank	231	43
Swedbank	14 491	3 493
Kokku raha	14 722	3 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 389	19 389	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	35 595	9 148	26 447
Laenunõuded	35 595	9 148	26 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 995	28 548	26 447

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 267	19 267	
Muud nõuded	44 503	8 908	35 595
Laenunõuded	44 503	8 908	35 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 770	28 175	35 595

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				1
Üksikisiku tulumaks		113		101
Sotsiaalmaks		310		284
Kohustuslik kogumispension		9		9
Töötuskindlustusmaksed		11		10
Ettemaksukonto jääk	11		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	443		405

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	9 148	9 148			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 148	9 148				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	26 447		26 447			
Pikaajalised laenud kokku	26 447		26 447			
Laenukohustised kokku	35 595	9 148	26 447			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	8 908	8 908			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 908	8 908				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	35 595		35 595			
Pikaajalised laenud kokku	35 595		35 595			
Laenukohustised kokku	44 503	8 908	35 595			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 180	6 180
Võlad töövõtjatele	1 823	1 823
Maksuvõlad	443	443
Saadud ettemaksed	3 205	3 205
Muud saadud ettemaksed	3 205	3 205
Kokku võlad ja ettemaksed	11 651	11 651
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 675	6 675
Võlad töövõtjatele	1 665	1 665
Maksuvõlad	405	405
Saadud ettemaksed	6 071	6 071
Tulevaste perioodide tulud	2 690	2 690
Muud saadud ettemaksed	3 381	3 381
Kokku võlad ja ettemaksed	14 816	14 816

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 077	13 754
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 040	22 484
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 117	36 238

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	153	154
muud		
Kokku muud tulud	153	154

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 883	11 201
Sotsiaalmaksud	4 148	3 452
Kokku tööjõukulud	16 031	14 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 640	5 160

Seotud osa pooled on korteriühistu liikmed
 Juhatuse liikmete arv 3 inimest.
 Arvestatud tasu ilma maksudeta.
 Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 11 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenuste liik	Jaak 2016a	Hankijate arved 2017	Elanikele väljastatud arved 2017	Jaak 2017a
Vesi	0,00	9 987,65	9 987,65	0,00
Küte	0,11	35 504,27	35 504,66	-0,28
Elekter	-0,56	2 635,82	2 635,97	-0,70
Prügivedu	-1,29	3 121,79	3 121,65	-1,16
Lifti hooldus	-0,97	1 033,68	1 034,99	-2,29
Kokku	-2,67	52 283,21	52 284,92	-4,43

Lisa 12 Korteriomandi majanduskulud

krt.nr. Majanduskulud 2017 krt.nr. Majanduskulud 2017

1	1596,99	31	1932,80
2	722,12	32	797,71
3	2664,59	33	2653,37
4	1513,02	34	1675,95
5	980,76	35	770,31
6	2921,23	36	2702,60
7	1714,73	37	1645,56
8	959,69	38	825,82
9	3488,85	39	2494,29
10	1947,20	40	1559,93
11	1122,00	41	786,95
12	3503,04	42	2855,95
13	1668,72	43	1590,32
14	899,47	44	892,00
15	2644,76	45	1180,28
16	1522,72	46	1720,27
17	789,74	47	1078,18
18	3072,91	48	3004,51
19	1505,89	49	1737,87
20	932,50	50	796,31
21	1627,34	51	2873,09
22	1761,28	52	1899,17
23	911,94	53	1006,89
24	1319,82	54	2801,63
25	1718,07	55	1726,92
26	1046,86	56	1181,46
27	1597,05	57	1777,08
28	1580,43	58	1343,09
29	881,58		
30	2476,42	Kokku	98402,04

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2017.aasta majandusaruannet

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Vormsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuseliige	25.06.2018
HARDY VIILUP	Juhatuseliige	28.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan.	
INDREK LOORENTS	Juhatuseliige	29.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan ja edaspidi kasutan ettevõtte portaali selle dokumendi leidmiseks.	
RIMMA TŠERNOVA	Juhatuseliige	01.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372652
Telefon	+372 6372809
E-posti aadress	agukaljuste@hotmail.com