

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 18 korteriühistu

registrikood: 80236685

e-posti aadress: sialeks@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 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 15579 eurot ja kulud olid 12330 eurot.

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

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2017. aastal oli Majakovski tn.18 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli 1200 eurot.

Juhatuse liikmete tasu oli 1200 eurot.

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 971	17 884	2
Nõuded ja ettemaksed	11 018	9 264	3
Kokku käibevarad	32 989	27 148	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 876	89 930	3
Kokku põhivarad	79 876	89 930	
Kokku varad	112 865	117 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 859	7 000	5
Võlad ja ettemaksed	5 931	3 415	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 790	10 415	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 876	86 963	
Kokku pikaajalised kohustised	79 876	86 963	
Kokku kohustised	92 666	97 378	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 302	1 302	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 398	18 854	
Aruandeaasta tulem	499	-456	
Kokku netovara	20 199	19 700	
Kokku kohustised ja netovara	112 865	117 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 597	20 855	
Tulu ettevõtlusest	-18	32	
Kokku tulud	15 579	20 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 001	-14 199	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 127	-1 097	
Tööjõukulud	-3 202	-3 068	7
Kokku kulud	-12 330	-18 364	
Põhitegevuse tulem	3 249	2 523	
Intressikulud	-2 750	-2 979	
Aruandeaasta tulem	499	-456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 249	2 523	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 300	5 884	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 516	316	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 065	8 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 228	-7 003	
Makstud intressid	-2 750	-2 979	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 978	-9 982	
Kokku rahavood	4 087	-1 259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 884	19 143	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 087	-1 259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 971	17 884	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 302	18 854	20 156
Aruandeaasta tulem		-456	-456
31.12.2016	1 302	18 398	19 700
Aruandeaasta tulem		499	499
31.12.2017	1 302	18 897	20 199

Vastavalt KÜ Majakovski tn.18 põhikirjale ühistu osakapitali moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 eurot iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korterühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	21 971	17 884
Kokku raha	21 971	17 884

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 159	4 159	
Ostjatelt laekumata arved	4 159	4 159	
Ettemaksed	86 735	6 859	79 876
Tulevaste perioodide kulud	86 735	6 859	79 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 894	11 018	79 876

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 231	5 231	
Ostjatelt laekumata arved	5 231	5 231	
Ettemaksed	93 963	4 033	89 930
Tulevaste perioodide kulud	93 963	4 033	89 930
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 194	9 264	89 930

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	66	66
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	111

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen1	1 229	1 229		
Panga laen2	5 630	5 630		
Lühiajalised laenud kokku	6 859	6 859		
Pikaajalised laenud				
Panga laen1			0	
Panga laen2	79 876		79 876	
Pikaajalised laenud kokku	79 876		79 876	
Laenukohustised kokku	86 735	6 859	79 876	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen1	1 550	1 550		
Panga laen2	5 450	5 450		
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000		
Pikaajalised laenud				
Panga laen1	1 277		1 277	
Panga laen2	85 686		85 686	
Pikaajalised laenud kokku	86 963		86 963	
Laenukohustised kokku	93 963	7 000	86 963	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 828	2 828
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	110	110
Muud võlad	67	67
Muud viitvõlad	67	67
Saadud ettemaksed	2 726	2 726
Tulevaste perioodide tulud	2 721	2 721
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 931	5 931
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 037	3 037
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	111	111
Muud võlad	67	67
Muud viitvõlad	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	3 415	3 415

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 400	2 300
Sotsiaalmaksud	802	768
Kokku tööjõukulud	3 202	3 068

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomand korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
1	1937 EUR
2	979 EUR
3	1286 EUR
4	1373 EUR
5	1551 EUR
6	1368 EUR
7	1993 EUR
8	1972 EUR
9	1634 EUR
10	1202 EUR
11	1132 EUR
12	1516 EUR
13	1880 EUR
14	1106 EUR
15	823 EUR
16	1622 EUR
17	1454 EUR
18	2077 EUR
19	898 EUR
20	1833 EUR
21	1900 EUR
22	1398 EUR
23	2040 EUR
24	1294 EUR
25	1223 EUR
26	1353 EUR
27	1803 EUR
28	1272 EUR
29	2478 EUR
Kokku:	44397 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Majakovski tn 18 Korterühistu (registrikood: 80236685) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR SIROŠ	Juhatuse liige	24.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sialeks@hotmail.com