

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Uhtna 6

registrikood: 80265570

telefon: +372 5156729

e-posti aadress: veiko@ibr.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 6 põhitegevusalaks on Uhtnas Laulukaare 1 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 12 füüsilisest isikust liiget.

2017. majandusaastal olulisi renoveerimistöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Rain Laager /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 11.07.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 970	4 712	2
Nõuded ja ettemaksed	3 646	3 346	3
Kokku käibevarad	11 616	8 058	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 000	34 408	3
Kokku põhivarad	32 000	34 408	
Kokku varad	43 616	42 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 408	2 348	5
Võlad ja ettemaksed	333	331	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 465	5 018	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 206	7 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 000	34 408	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 000	34 408	
Kokku kohustised	43 206	42 105	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	153	153	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	208	330	
Aruandeaasta tulem	49	-122	
Kokku netovara	410	361	
Kokku kohustised ja netovara	43 616	42 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 377	2 455	8
Kokku tulud	2 377	2 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-784	-972	9
Mitmesugused tegevuskulud	-640	-640	10
Kokku kulud	-1 424	-1 612	
Põhitegevuse tulem	953	843	
Intressikulud	-905	-965	11
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	49	-122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	953	843	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 108	2 292	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 499	-3 530	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 948	5 856	7
Kokku rahavood põhitegevusest	6 511	5 461	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 348	-2 289	
Makstud intressid	-905	-965	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 253	-3 254	
Kokku rahavood	3 258	2 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 712	2 505	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 258	2 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 970	4 712	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	153	330	483
Aruandeaasta tulem	0	-122	-122
31.12.2016	153	208	361
Aruandeaasta tulem	0	49	49
31.12.2017	153	257	410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

>>Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

Sellel bilansi real kajastatakse liikmete poolt makstavate igakuiste remonditasude ja muude sihtotstarbeliste maksete kulutamata maksete jääk.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS ja Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa). Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	7 970	4 712
Kokku raha	7 970	4 712

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 173	1 173	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	1 173	1 173	0	0	
Muud nõuded	34 409	2 409	10 264	21 736	
Laenunõuded	34 408	2 408	10 264	21 736	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	64	64	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 646	3 646	10 264	21 736	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	934	934	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	934	934	0	0	
Muud nõuded	36 756	2 348	10 008	24 400	
Laenunõuded	36 756	2 348	10 008	24 400	
Ettemaksed	64	64	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 754	3 346	10 008	24 400	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info on lisa nr. 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 173	934
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	990	934
Tähtaja ületanud nõuded	183	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 173	934

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	34 408	2 408	10 264	21 736	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	34 408	2 408	10 264	21 736			
Laenukohustised kokku	34 408	2 408	10 264	21 736			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	36 756	2 348	10 008	24 400	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	36 756	2 348	10 008	24 400			
Laenukohustised kokku	36 756	2 348	10 008	24 400			

Renoveerimise finantseerimiseks sõlmiti 06.04.2015 laenuleping AS'iga SEB Pank. Laenusummaks on 40 000 eurot, tagastamistähtaeg on 06.04.2030, intressiks on 2,5%, millele lisandus 6 kuu Euribor.

Laenu tagamiseks sõlmiti käendusleping SA-ga Kredex. Käendatavaks summaks on 50% laenusummast, ehk 20 000 eurot. Käendustasuks on 1,4% käendatavalt jäägil aastas.

Sõlmiti ka nõuete pandileping, millega panditi laenulepingust tulenevad nõuded ühistu liikmete suhtes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	333	333	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	333	333	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	331	331	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	331	331	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 681	3 567	0	-1 230	5 018
Laenu tasumiseks	0	2 289	0	-2 289	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 681	5 856	0	-3 519	5 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 681	5 856	0	-3 519	5 018

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 018	4 600	0	-1 153	8 465
Laenu tasumiseks	0	2 348	0	-2 348	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 018	6 948	0	-3 501	8 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 018	6 948	0	-3 501	8 465

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 224	1 224
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 153	1 231
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 377	2 455

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	65	0
Väikevarad	0	17
Korstnapühkimise kulud	144	120
Kredexi tasud	249	266
Kindlustuskulud	298	290
Territooriumi heakorrakulud	0	240
Muud	28	39
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	784	972

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	640	640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	640	640

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	905	965
Kokku intressikulud	905	965

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	35 581	0	37 690	0

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	11 366	0	0	0	0
2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	10 149	0	0	0	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2 660	2 660	0
Olmeprügi	534	534	0
Kokku	3 194	3 194	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2018

Korteriühistu Uhtna 6 (registrikood: 80265570) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAAGER	Juhatuse liige	29.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156729
E-posti aadress	veiko@ibr.ee