

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Lüllemäe 60

registrikood: 80390676

telefon: +372 5269020

e-posti aadress: valev.sisov@gmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lüllemäe 60 on asutatud 23.09.2015. Korteriühistu asub Lüllemäe külas Valgamaal. Ühistusse kuulub 12 korterit. Ühistu liikmeteks on 11 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

Enne korteriühistu moodustamist toimis 2008.a. oktoobris maja korteriühisuse vormis. Korteriühistu moodustamisel võeti üle korteriühisuse saldod, sh. ka remondifond. Aruandeperioodil oli remondifondi ühikuhinnaks oli 0,20 EUR / m².

Remondifondi suuruseks seisuga 31.12.2017 4299 EUR (31.12.2016 2764 EUR).

2017.a. teostati korstanapühikimistõid ja soetati tulekustuti.

2016.a. teostati remonditõid 22 207 EUR eest. Peamiseks tööks 2016.a. oli maja katuse vahetus maksumusega 20 580 EUR.

Tulevikus on plaan välja vahetada maja elektrisüsteem.

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse töö on vabatahtlik, tasu selle eest ei maksta.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab RL Consult OÜ.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks.

18. juuni 2018.a.

Valev Sisov

Toomas Pai

Urve Ploomi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 251	8 616	2
Nõuded ja ettemaksed	2 175	6 708	3
Kokku käibevarad	8 426	15 324	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 453	3 162	3
Kokku põhivarad	1 453	3 162	
Kokku varad	9 879	18 486	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 500	15 000	4
Võlad ja ettemaksed	728	370	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 299	2 764	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 527	18 134	
Kokku kohustised	9 527	18 134	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Kokku netovara	352	352	
Kokku kohustised ja netovara	9 879	18 486	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	704	22 755	8
Kokku tulud	704	22 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-149	-22 207	9
Mitmesugused tegevuskulud	-555	-548	10
Kokku kulud	-704	-22 755	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	677	3 098	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-726	-24 426	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 473	8 350	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 424	-12 978	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 711	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 711	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-10 500	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 500	15 000	
Kokku rahavood	-2 365	2 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 616	6 594	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 365	2 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 251	8 616	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	352	352
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2016	352	352
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	352	352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lüllemäe 60 raamatupidamise 2017.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi aluseks on Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise korraldamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 14.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Tulud

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kommunaalteenuste vahendajana (vesi, prügi, elekter) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna Juhend RTJ 14. Põhimõtted lahti kirjutatud Tulude arvestuspõhimõtete juures.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	0	113
Arvelduskontod	6 251	8 503
Kokku raha	6 251	8 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	645	645	0	0
Ostjatelt laekumata arved	645	645	0	0
Muud nõuded	2 983	1 530	1 453	0
Laenunõuded	2 983	1 530	1 453	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 628	2 175	1 453	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 419	5 419	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 419	5 419	0	0
Muud nõuded	4 451	1 289	3 162	0
Laenunõuded	4 451	1 289	3 162	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 870	6 708	3 162	0

Laenunõuded on 4 ühistu liikme vastu seoses katuse remonttöödega 2016.a.

Laenunõuete tähtaeg on 31.12.2019, intressimäär 7%, alusvaluuta euro.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	4 500	4 500			7%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	4 500	4 500					
Laenukohustised kokku	4 500	4 500	0	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	15 000	15 000			7%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Laenukohustised kokku	15 000	15 000	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	292	292	0	0	6
Muud võlad	282	282	0	0	
Intressivõlad	282	282	0	0	
Saadud ettemaksed	154	154	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	728	728	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	327	327	0	0	6
Muud võlad	0	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	43	43	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	370	370	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	28	31
Eesti Keskkonnateenused AS	17	23
RL Consult OÜ	126	168
Savelen OÜ	121	105
Kokku võlad tarnijatele	292	327

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	7 079	18 440	-22 755	2 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 079	18 440	-22 755	2 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 079	18 440	-22 755	2 764
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	2 764	2 239	-704	4 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 764	2 239	-704	4 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 764	2 239	-704	4 299

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tegevuskulude katteks	704	548
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	22 207
Kokku liikmetelt saadud tasud	704	22 755

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	-21 099
Hooldustööd	-149	-1 108
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-149	-22 207

2017.a. tegevused

Korstna pühkimine ja tulekustutite kontroll 103 EUR

Tuharest ja katlahari 46 EUR

2016.a. tegevused

Katuse renoveerimine 20 580 EUR

Korteri 10 ja 12 küttesüsteemi ühendamine 519 EUR

Elektririkke likvideerimine ja pinge taastamine 510 EUR

Korstna pühkimine 42 EUR

Elektripaigaldise projekt 480 EUR

Amortiseerunud kõõgi kanalisatsiooni vahetamise materjalid 76 EUR

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Pangateenus	-9	-2
Raamatupidamise teenus	-546	-546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-555	-548

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
IT Service Management OÜ	0	576

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Lüllemäe 60 (registrikood: 80390676) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PAI	Juhatuse liige	02.09.2018
VALEV SISOV	Juhatuse liige	18.09.2018

REVIDENDI ARVAMUS

Korteriühistu Lüllemäe 60

31.12.2017. a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revident, Margus Teder

kontrollis Korteriühistu Lüllemäe 60 2017. a majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud ajavahemiku 1. jaanuar 2017 kuni 31. detsember 2017 kohta. Majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne oli anda kontrolli tulemustele tuginedes omapoolne hinnang korteriühistu 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Kontrollisin tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Tutvusin raamatupidamise algdokumentidega ja nende alusel koostatud registritega.

Kontrolli käigus veendusin, et korteriühistu 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtivate seadustega. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad on vastavuses raamatupidamise algdokumentidega. Dokumenteerimata raha kasutamist ja põhjendamata kulutusi kontrolli käigus kindlaks ei tehtud. Kontroll hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna.

Kontrolli tulemusena jõudsin järeldusele, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud Korteriühistu Lüllemäe 60 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Lüllemäe 60 finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Lüllemäel, 5. juulil 2018.

/allkirjastatud digitaalselt/

Margus Teder

37609295727

tel. 5562 8654

e-mail telemundo@hotmail.ee

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5269020
E-posti aadress	valev.sisov@gmail.com