

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Vana-Kuuli 5

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 53422784, +372 55532836

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2017.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel, arvestatud töötasu (bruto) 8 724 eur. ja

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu - 3519 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 675	24 327	2
Nõuded ja ettemaksed	28 207	26 864	3
Kokku käibevarad	45 882	51 191	
Kokku varad	45 882	51 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 882	50 191	5
Kokku lühiajalised kohustised	44 882	50 191	
Kokku kohustised	44 882	50 191	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-9 105	-9 105	
Kokku netovara	1 000	1 000	
Kokku kohustised ja netovara	45 882	51 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 379	29 781
Muud tulud	112	112
Kokku tulud	32 491	29 893
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 338	-7 553
Mitmesugused tegevuskulud	-8 035	-8 099
Tööjõukulud	-16 067	-14 241
Muud kulud	-51	0
Kokku kulud	-32 491	-29 893
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 343	447
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 309	-2 307
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 652	-1 860
Kokku rahavood	-6 652	-1 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 327	26 187
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 652	-1 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 675	24 327

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 105	-9 105	1 000
31.12.2016	10 105	-9 105	1 000
31.12.2017	10 105	-9 105	1 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.17-31.12.17 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §56ja 8 ühijalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finanseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2017.a. detsembris tarbitud ja 2018.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestuprintsiibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõute ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2018, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol Swedbank	17 675	24 327
Kokku raha	17 675	24 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 321	7 321
Ettemaksed	474	474
Tulevaste perioodide kulud	474	474
Omanikele esitama arved	12 833	12 833
esitamata KÜ osakapitali nõuded	7 579	7 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 207	28 207
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 771	18 771
Ostjatelt laekumata arved	18 771	18 771
Ettemaksed	514	514
Tulevaste perioodide kulud	514	514
Korteriomanikele esitam	7 579	7 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 864	26 864

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 7 321 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2017.a detsembris tarbitud, kuid 2018.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 12 833 eur.
Korteriomanikele esitamata KÜ osakapitali nõuded - 7 579 eur.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ADB Gjensidige Eesti filiaal-ile 2017.a makstud, kuid 2018.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 30.05.2017- 22.05.2018

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	123
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	446	453

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2017.a. detsembris deklareetud, mille tasumise tähtajad olid 2018 jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 577	11 577
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	446	446
Saadud ettemaksed	385	385
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	31 204	31 204
Kokku võlad ja ettemaksed	44 882	44 882
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 854	10 854
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	453	453
Saadud ettemaksed	420	420
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	37 194	37 194
Kokku võlad ja ettemaksed	50 191	50 191

Võlgnevus tarnijatele 11 577 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2018 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-385 EUR.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2016.a.- 37 194 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2017.a.(200,65 x 12)- 2 410,69 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 8 400,11 eur.

sh. hoonete remondikulud - 6 513,72 eur;

sh. lumekoristus ja muruniitmine - 408;

sh. kindlustus - 869,51 eur;

sh. 2017 kahjumi katteks - 608,88 eur

Remondiraha jääk aasta lõpul - 31 204,16 eur.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	951	940
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	5	16
Kokku võlad töövõtjatele	1 270	1 270

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	1 737
Haldustasud	8 885	7 735
Heakord	12 960	12 461
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 530	7 128
Kindlustus	1 178	720
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	89	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 379	29 781

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga intress	4	4
Muud	108	108
Kokku muud tulud	112	112

AS Starman kasutatud elektrienergia - 108 EUR.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 922	6 833
Kindlustusmaksed	1 177	720
Sihotstarbelised kulud (rem.-ja santehtööd korteris)	239	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 338	7 553

Tehtud tööd remondirahadest -6 922 eur

sh. hoonete remondikulud - 6 513,72 eur;

sh. lumekoristus ja muruniitmine - 408;

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Tehnohoolduskulud	1 936	1 942
Heakorratööd ja koristuse vahendid	343	444
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Andmesideteenus (STV)	0	108
Riigilõiv	141	0
Pangateenuste tasud	75	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 035	8 099

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 724	8 547
Sotsiaalmaksud	3 756	3 517
Töötuskindlustusmaks	68	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	2 109
Kokku tööjõukulud	16 067	14 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel ja üks juhatuse liige.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017
Kommunaalmaksete vahe	51
Kokku muud kulud	51

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 154	31 204	18 771	37 296

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 519	2 109

Seotus isikuga ostu-müügitehingud tehtud ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2018

Korteriühistu Vana-Kuuli 5 (registrikood: 80277247) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	01.08.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53422784
Mobiiltelefon	+372 55532836
Mobiiltelefon	+372 5234991
E-posti aadress	kuvanakuuli5@gmail.com