

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu PERI KUUS ROOSTE

registrikood: 80110004

telefon: +372 5186423, +372 53322947, +372 53490259, +372 56473471

e-posti aadress: imkake@hotmail.ee, cape@hotmail.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 Materiaalsed põhivarad	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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud	14
Lisa 14 Korterühistu poolt vahendatud teenused	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Peri Kuus Rooste tegutseb iseseisvalt alates 1999.a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2013.a. alustati kortermajamaja täieliku renoveerimisega, mis valmis koos täiendavate lisa- ja parandustöödega 2014. aasta mais.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmed hüvitist ei saanud.

2017. a. korteriühistul palgatöötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

2018. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 464	7 520	2
Nõuded ja ettemaksed	12 467	12 098	3
Kokku käibevarad	21 931	19 618	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 989	147 051	3
Materiaalsed põhivarad	219	219	4
Kokku põhivarad	140 208	147 270	
Kokku varad	162 139	166 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 062	6 885	5
Võlad ja ettemaksed	1 981	1 260	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	283	130	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 326	8 275	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 989	147 051	5
Kokku pikaajalised kohustised	139 989	147 051	
Kokku kohustised	149 315	155 326	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	858	858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 704	9 882	
Aruandeaasta tulem	1 262	822	
Kokku netovara	12 824	11 562	
Kokku kohustised ja netovara	162 139	166 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 418	8 691	8
Kokku tulud	8 418	8 691	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 418	-1 858	9
Kokku kulud	-1 418	-1 858	
Põhitegevuse tulem	7 000	6 833	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-5 739	-6 012	11
Aruandeaasta tulem	1 262	822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 000	6 833	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 693	5 182	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	874	-40	6
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 568	11 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 885	-6 633	5
Makstud intressid	-5 739	-6 012	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 624	-12 645	
Kokku rahavood	1 944	-669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 520	8 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 944	-669	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 464	7 520	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	858	9 882	10 740
Aruandeaasta tulem	0	822	822
31.12.2016	858	10 704	11 562
Aruandeaasta tulem	0	1 262	1 262
31.12.2017	858	11 966	12 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu PERI KUUS ROOSTE 2017. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korterühistu liikmetelt laekumata kommunaalteenuste ning hooldus- ja remonditasude arved kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Laenu nõuded korterühistu liikmetele jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks nõueteks sõltuvalt nõude tasumise tähtajast. Aruandeaastale järgneval aastal tasumisele kuuluv laen kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Nõuded, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud aruandekuupäevast näidatakse bilansis põhivara hulgas kirjel Pikaajalised nõuded.

Ettemaksena kajastatakse korterühistu bilansis aruandeperioodil järgmise perioodi eest ette makstud korterelamu varakindlustuse makset.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse soetamisel arvele soetusmaksumuses, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses. Maa kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, amortisatsiooni ei arvestata.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele) võetakse esialgu arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tuludena käsitletakse korterühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Remonditasude arvelt toimub ka pangalaenu põhiosa maksete, laenuintresside ja KredExi tagatistasude tasumine.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille katteks remonditasusid kogutakse.

Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustiste hulgas.

Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite RTJ 10 ja RTJ 14 järgi ei kajasta korterühistu kommunaalmaksete vahendamist oma tulude ja kulude aruandes. Kommunaalmaksete vahendamine korterühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena

Kulud

Korterühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDES real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Hooldustasude arvelt tehtud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust) või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle läbi osaluse.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui

- ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all;
- ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

- ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.
- Korterühistu loeb seotud osapoolteks korterühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank arvelduskonto	8 408	6 722
Swedbank arvelduskonto	642	642
Sularaha kassas	414	156
Kokku raha	9 464	7 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	147 051	7 062	39 685	100 304
Laenunõuded	147 051	7 062	39 685	100 304
Ettemaksed	145	145	0	0
Tulevaste perioodide kulud	145	145	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 260	5 260	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 456	12 467	39 685	100 304

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	153 936	6 885	38 258	108 793
Laenunõuded	153 936	6 885	38 258	108 793
Ettemaksed	140	140	0	0
Tulevaste perioodide kulud	140	140	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 073	5 073	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 149	12 098	38 258	108 793

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	219	219
Jääkmaksumus	219	219
31.12.2016		
Soetusmaksumus	219	219
Jääkmaksumus	219	219
31.12.2017		
Soetusmaksumus	219	219
Jääkmaksumus	219	219

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, renoveerimislaen	147 051	7 062	39 685	100 304	3,45%	EUR	22.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	147 051	7 062	39 685	100 304			
Laenukohustised kokku	147 051	7 062	39 685	100 304			
	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, renoveerimislaen	153 936	6 885	38 258	108 793	3,45%	EUR	22.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	153 936	6 885	38 258	108 793			
Laenukohustised kokku	153 936	6 885	38 258	108 793			

Laenukohustiste täitmise tagamiseks on panditud korteriühistu nõuded oma liikmete vastu. Laenu käendab Sihtasutus KredEx 38280 euro ulatuses.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 977	1 977	0	0
Liikmetelt saadud ettemaksed	4	4	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 981	1 981	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 260	1 260	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 260	1 260	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	0	6 142	-6 012	130
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 142	-6 012	130
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 142	-6 012	130

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	130	5 890	-5 739	281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	130	5 890	-5 739	281
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	130	5 890	-5 739	281

Kogutud kasutamata remonditasude arvelt tasuti pangalaenu põhiosa makseid:

2017. a 6 885 eurot

2016. a 6 633 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 679	2 679
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 739	6 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 418	8 691

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	10	20
Kütus	10	20
Mitmesugused bürookulud	0	4
Hooldus- ja remonditeenused	259	331
Raamatupidamis- ja arvestusteenused	661	661
Materjalid ja väikevahendid	0	417
Kindlustusmaksed	363	362
Panga teenustasud	46	46
Muud kulud	0	17
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude erinevusest tekkinud veekulu	79	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 418	1 858

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	5 275	5 526
KredEx tagatistasu	464	486
Kokku intressikulud	5 739	6 012

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	152 311	1 934	159 009	1 052

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 667	24 148
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 996	24 663

Korterühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid soodustusi.

Korterühistu liikmete nõuete saldo sisaldab korteriühistu liikmete tasumata majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid ning lühi- ja pikaajalisi laenuõudeid aruandekuupäeva seisuga.

Kohustiste saldo sisaldab korteriühistu liikmetelt kogutud tuluks kandmata remonditasude jääki, majandamiskulude tasude ettemakseid ja korteriühistu juriidilisest isikust liikmelt ostetud soojusenergia eest tasumata summat aruandekuupäeva seisuga.

Müükide all on kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid, sh korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused on liikide viisi kajastatud Lisas 14 Korterühistu poolt vahendatud teenused.

Ostude all on kajastatud korteriühistu juriidilisest isikust liikmelt soetatud soojusenergia maksumus.

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud

Korter	2017	2016
1	829	837
2	1 628	1 704
3	991	1 045
4	1 604	1 738
5	848	866
6	1 610	1 625
7	1 489	1 560
8	1 535	1 492
9	1 480	1 439
10	1 907	1 970
11	1 507	1 500
12	1 618	1 635
13	1 434	1 432
14	839	917
15	1 708	1 686
16	326	436
17	1 575	1 566
18	1 220	1 215
Kokku	24 148	24 663

Lisa 14 Korterühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2017		2016	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Soojus	MWh	86	5 667	91	5 996
Vesi ja kanalisatsioon	m³	878	2 350	979	2 620
Üldelekter	kWh	958	138	746	104
Prügivedu	m³	39	354	39	349
Gaas	m³	609	232	606	206
Kokku			8 741		9 275

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2018

korteriühistu PERI KUUS ROOSTE (registrikood: 80110004) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT ÕKVA	Juhatuse liige	17.01.2019

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5186423
Mobiiltelefon	+372 56473471
Mobiiltelefon	+372 53490259
Mobiiltelefon	+372 53322947
E-posti aadress	imkake@hotmail.ee
E-posti aadress	cape@hotmail.ee