

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu

registrikood: 10305226

telefon: +372 5226895

e-posti aadress: Joonas@seiklusministeerium.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose tee 25 moodustati 01.07.1998 aastal.

Ühistu liikmeteks on Kose tee 25 elamus asuvate korterite omanikud.

Ühistu on mittetulundusühing. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Kose tee 25 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Juhatus:

Joonas Väärtnõu

Ago Kravets

Anna Väärtnõu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	4 825	3 176	2 928	2
Nõuded ja ettemaksed	5 872	5 888	4 728	3
Kokku käibevarad	10 697	9 064	7 656	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	11 714	15 944	20 213	3
Kokku põhivarad	11 714	15 944	20 213	
Kokku varad	22 411	25 008	27 869	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	4 230	4 268	4 143	4
Võlad ja ettemaksed	658	691	425	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	4 888	4 959	4 568	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	11 714	15 944	20 213	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 300	3 929	3 156	7
Kokku pikaajalised kohustised	17 014	19 873	23 369	
Kokku kohustised	21 902	24 832	27 937	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 076	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-900	-1 144	-916	
Aruandeaasta tulem	333	244	-229	
Kokku netovara	509	176	-69	
Kokku kohustised ja netovara	22 411	25 008	27 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 022	2 805
Muud tulud	16	15
Kokku tulud	2 038	2 820
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-250	-988
Mitmesugused tegevuskulud	-773	-845
Muud kulud	-54	0
Kokku kulud	-1 077	-1 833
Põhitegevuse tulem	961	987
Intressikulud	-628	-743
Aruandeaasta tulem	333	244

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 700	12 809
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 155	-7 675
Kokku rahavood põhitegevusest	6 545	5 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 268	-4 143
Makstud intressid	-628	-743
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 896	-4 886
Kokku rahavood	1 649	248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 176	2 928
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 649	248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 825	3 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 076	-1 144	-68
Aruandeaasta tulem	0	244	244
31.12.2016	1 076	-900	176
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2017	1 076	-567	509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose tee 25 raamatupidamise aastaaruanne 2017 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Tomikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on laenude kajastamist eelnevates aruannetes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

KOMMUNAALMAKSED

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

LAENUD

Elamu remondiks saadud pikaajalist laenu kajastamine.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalisene laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

REMONDIFOND

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti - saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SWEDBANK	3 711	2 112
SEB	1 114	1 064
Kokku raha	4 825	3 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	15 944	4 230	11 714
Laenunõuded	15 944	4 230	11 714
Ettemaksed	317	317	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Muud makstud ettemaksed	220	220	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 311	1 311	
Viivisenõuded liikmete vastu	14	14	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 586	5 872	11 714
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	20 215	4 271	15 944
Laenunõuded	20 212	4 268	15 944
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	686	686	
Muud makstud ettemaksed	686	686	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	931	931	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 832	5 888	15 944

Lisa 4 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 Fassaad	8 150	2 065	6 085		2,15	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	7 794	2 165	5 629		4,46	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 944	4 230	11 714				
Laenukohustised kokku	15 944	4 230	11 714				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	10 345	2 195	8 150		2,15%	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	9 867	2 073	7 794		4,46%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	20 212	4 268	15 944				
Laenukohustised kokku	20 212	4 268	15 944				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	658	658

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	691	691

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tallinna Vesi	102	83
Eesti Keskkonnateenused AS	35	30
Alexela Eesti AS	215	198
Eesti Energia AS	306	290
OÜ Tempad	0	90
Kokku võlad tarnijatele	658	691

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	3 133	1 545	0	-793	3 885
Laenu teenindamine	23	4 906	-4 142	-743	44
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 156	6 451	-4 142	-1 536	3 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 156	6 451	-4 142	-1 536	3 929
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	3 885	1 515		-153	5 247
Laenu teenindamine	44	4 906	-4 269	-628	53
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 929	6 421	-4 269	-781	5 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 929	6 421	-4 269	-781	5 300

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Korstanapphikija teenused	195	0
Heakord. bensiin	24	0
Raamatupidamisteenus	384	420
Ky.net kasutus	60	66
Printimine	38	0
Tooner, kasset ja printeri hooldus	33	0
Pangateenus	39	39
Mitmesugused majanduskulud	0	270
Riigilõiv, lepingutasu	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	773	845

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 928,41	4 927,75	0,66	-
Prügivedu	-	440,50	440,71	- 0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 044,12	1 098,19	- 54,07	-
Kokku	-	6 413,03	6 466,65	- 53,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 193,36	4 174,87	18,49	-
Prügivedu	-	390,80	390,63	0,17	-
Vesi ja kanal	-	838,99	857,38	- 18,39	-
Kokku	-	5 423,15	5 422,88	0,27	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2018

Tallinn, Pirita linnaosa, Kose tee 25 korteriühistu (registrikood: 10305226) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS VÄÄRTNÕU	Juhatuse liige	06.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226895
E-posti aadress	Joonas@seiklusministeerium.ee