

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Kodu tn 16 korteriühistu

registrikood: 80066496

e-posti aadress: ku.kodu16a@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Muud tulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab 3-e liikmeline juhatus.

Käesolev majandusaasta on koostatud 2017 aasta kohta.

2017 aasta alguses lõpetati juunis 2016 aastal alustatud renoveerimistöödega. 2017 aastasse jäid ainult vaegtööd ehitaja poolt. 2017 aastal mindi üle elektri üksikostule. Peale üleminekut ühistu haldab ainult üldelektrit, mis edastatakse korteriomanditele.

Kuna ehitajaga tekkisid probleemid siis jäid planeeritud vaegtööd tegemata.

Töölepinguga töötavaid inimesi ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 310	1 565
Nõuded ja ettemaksed	229 930	235 708
Kokku käibevarad	246 240	237 273
Kokku varad	246 240	237 273
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 231	8 972
Võlad ja ettemaksed	1 900	2 221
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 387	277
Kokku lühiajalised kohustised	12 518	11 470
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	214 622	223 853
Kokku pikaajalised kohustised	214 622	223 853
Kokku kohustised	227 140	235 323
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	794	794
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 156	11 306
Aruandeaasta tulem	17 150	-10 150
Kokku netovara	19 100	1 950
Kokku kohustised ja netovara	246 240	237 273

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 663	2 477
Annetused ja toetused	0	74 907
Muud tulud	101 972	248 174
Kokku tulud	110 635	325 558
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 871	-332 261
Mitmesugused tegevuskulud	-2 190	-1 897
Muud kulud	-424	-1 526
Kokku kulud	-93 485	-335 684
Põhitegevuse tulem	17 150	-10 126
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 493	0
Intressitulud	0	2 012
Intressikulud	-6 493	-2 012
Muud finantstulud ja -kulud	0	-24
Aruandeaasta tulem	17 150	-10 150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 180	37 843
Laekunud annetused ja toetused	101 972	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-4 926	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-109 988	-360 319
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	74 907
Kokku rahavood põhitegevusest	21 238	-247 569
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	232 825
Saadud laenude tagasimaksed	0	1 854
Makstud intressid	-6 493	-2 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 493	232 667
Kokku rahavood	14 745	-14 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 565	16 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 745	-14 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 310	1 565

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	115	0	11 985	12 100
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	115	0	11 985	12 100
Aruandeaasta tulem			-10 150	-10 150
Muud muutused netovaras	679		-679	0
31.12.2016	794	0	1 156	1 950
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	794	0	1 156	1 950
Aruandeaasta tulem			17 150	17 150
31.12.2017	794	0	18 306	19 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ 2017. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud

finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest ja tulude ja kulude vastavuse printsiip välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vigade korrigeerimine

Ei ole

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaväljavõttega, raha jääk kassas on võrreldud sularahaga.

Raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte ja kassas oleva sularahaga.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ei ole

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja pikaajalise pangalaenu osa. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara ei ole. Elamu remonti (parandusi, renoveerimisi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende saadud summas.

Lühiajaliste finantskohustuste maksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Korteriühistul on 31.12.2017 seisuga pikaajaline laenukohustus 223 853,37 eurot.

Annetused ja toetused

2017 sai korteriühistu Kredexi rekonstrueerimistoetust summas 101 971,80 eurot.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse tuluna hooldustasud perioodil, mille eest nad on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja remont. Muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	15 664	1 075
Sularaha	646	490
Kokku raha	16 310	1 565

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	223 853	9 231	50 200	164 422
Laenukohustised kokku	223 853	9 231	50 200	164 422

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	232 825	8 972	48 865	174 988
Laenukohustised kokku	232 825	8 972	48 865	174 988

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kredex SA rekonstrueerimistoetus	101 972	248 174
Kokku muud tulud	101 972	248 174

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1. korteriomand	1987 EUR
2. korteriomand	1403 EUR
3. korteriomand	2587 EUR
4. korteriomand	1834 EUR
5. korteriomand	1200 EUR
6. korteriomand	2264 EUR
7. korteriomand	1722 EUR
8. korteriomand	1266 EUR
9. korteriomand	2326 EUR
10. korteriomand	2364 EUR
11. korteriomand	1274 EUR
12. korteriomand	1879 EUR
13. korteriomand	2467 EUR
14. korteriomand	1436 EUR
15. korteriomand	1893 EUR
16. korteriomand	2397 EUR
17. korteriomand	1248 EUR
18. korteriomand	1879 EUR
Kokku:	33426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2018

Kose vald, Kose alevik, Kodu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80066496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TÄHT	Juhatuse liige	19.10.2018
OLEG TŠUBAROV	Juhatuse liige	21.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.kodu16a@gmail.com