

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu

registrikood: 80115608

telefon: +372 6010989, +372 5209996

e-posti aadress: jaanuslevkoi@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaeli on korteriomanike mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil K.A. Hermannini 8 asuva 9 korteriga elamu mõtteliste osade ja nende juurde kuuluva maa ühine valdamine, kasutamine ja majandamine kooskõlas kõigi korteriomanike huvidega.

Elamus on 2 asustamata ja remontimata keldrikorterit, mis kuuluvad korteriühistule.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Äritegevust ühistul 2017. aastal ei olnud.

Seisuga 31.12.2017 on ühistu bilansi maht 48 863 eurot ja netovara 1 907 eurot.

Korteriühistu Kaeli osakapital koosneb seitsmest osast, osade nimiväärtus on kokku 152 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	976	1 215
Nõuded ja ettemaksed	124	192
Kokku käibevarad	1 100	1 407
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	46 407	51 426
Materiaalsed põhivarad	1 356	1 356
Kokku põhivarad	47 763	52 782
Kokku varad	48 863	54 189
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 700	3 500
Võlad ja ettemaksed	1 336	1 336
Kokku lühiajalised kohustised	5 036	4 836
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 981	44 862
Võlad ja ettemaksed	939	2 185
Kokku pikaajalised kohustised	41 920	47 047
Kokku kohustised	46 956	51 883
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 154	2 999
Aruandeaasta tulem	-399	-845
Kokku netovara	1 907	2 306
Kokku kohustised ja netovara	48 863	54 189

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 676	6 572
Kokku tulud	6 676	6 572
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 992	-6 232
Muud kulud	0	-12
Kokku kulud	-5 992	-6 244
Põhitegevuse tulem	684	328
Muud finantstulud ja -kulud	-1 083	-1 173
Aruandeaasta tulem	-399	-845

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 836	6 572
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 309	-2 292
Kokku rahavood põhitegevusest	4 527	4 280
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 683	-3 594
Makstud intressid	-1 083	-1 173
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 766	-4 767
Kokku rahavood	-239	-487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 215	1 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-239	-487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	976	1 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	152	2 999	3 151
Aruandeaasta tulem		-845	-845
31.12.2016	152	2 154	2 306
Aruandeaasta tulem		-399	-399
31.12.2017	152	1 755	1 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaeli 2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded ja printsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mls lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seega kajastatakse nõudeid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas, kusjuures iga nõuet hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võla-kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse:

- lühiajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast;
- pikaajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on üle 12 kuu alates bilansipäevast.

Elamu remondiks on saadud pangalt pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on arvele võetud intressideta. Intressid on perioodikulu, mida kajastatakse selle aasta kuludes, mil intresside tasumine toimub.

Tulud

Peamiseks tuluks on korteriühistu liikmetelt laekuvad tasud halduskulude katteks ja remondifondi. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast arve esitamist, siis võrdub tulu saadaoleva rahasummaga.

Äritegevust korteriühistul ei ole.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest kooskõlas tulemiaruaruande skeemiga.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele. Kuna korteriühistu ei ole maksnud töötasu ega andnud erisoodustusi, siis on siiani makstud ainult maamaksu ühistule kuuluvatelt korteritelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltele töötasu makstud ja erisoodustusi antud ei ole.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	44 681	3 700	18 500	22 481
Pikaajalised laenud kokku	44 681	3 700	18 500	22 481
Laenukohustised kokku	44 681	3 700	18 500	22 481

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	48 362	3 500	17 500	27 362
Pikaajalised laenud kokku	48 362	3 500	17 500	27 362
Laenukohustised kokku	48 362	3 500	17 500	27 362

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 727	3 064

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	7075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2017

Tallinn, Kesklinna linnaosa, K. A. Hermanni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80115608) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LEVKOI	Juhatuse liige	26.05.2018
Resolutsioon:	Jaanus Levkoi - juhatuse esimees	
MAREK KESKKÜLA	Juhatuse liige	27.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010989
Mobiiltelefon	+372 5209996
E-posti aadress	jaanuslevkoi@hotmail.ee