

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Lõime tn 7 korteriühistu

registrikood: 80142754

telefon: +372 55695631

e-posti aadress: harrikolkanen@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenuste arvestus	13
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

2017 aastal toimus korteriühistul Lõime 7 maja hoovis koristustööd, kus lammutati ära kaks puukuuri. Ettevalmistused järgmiseks aastaks parkla ehituseks ja aia nurga korda tegemiseks. Veel toimusid koristustööd maja keldris, tellitud oli 20m³ konteiner.

Ühistu koosolekul sai kinnitatud remondifondi kogumine, et saaksime järgnevatel aastatel viia ellu parkla ehituse ja aia korrastamise.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 212	1 107	2
Nõuded ja ettemaksed	581	347	3
Varud	24	48	
Kokku käibevarad	3 817	1 502	
Kokku varad	3 817	1 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	627	699	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	528	0	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	1 155	699	
Kokku kohustised	1 155	699	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	315	237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	566	210	
Aruandeaasta tulem	1 781	356	
Kokku netovara	2 662	803	
Kokku kohustised ja netovara	3 817	1 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 095	2 223	6
Kokku tulud	3 095	2 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-322	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-986	-1 048	8
Tööjõukulud	-6	-819	9
Kokku kulud	-1 314	-1 867	
Põhitegevuse tulem	1 781	356	
Aruandeaasta tulem	1 781	356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 505	5 573	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 222	-3 849	
Väljamaksed töötajatele	-165	-472	
Muud rahavood põhitegevusest	-13	-366	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 105	886	
Kokku rahavood	2 105	886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 107	221	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 105	886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 212	1 107	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	237	210	447
Aruandeaasta tulem		356	356
31.12.2016	237	566	803
Aruandeaasta tulem		1 781	1 781
Asutajate ja liikmete sissemaksed	78		78
31.12.2017	315	2 347	2 662

Vastavalt KÜ Lõime 7 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korterimandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Aruande aastal katusekorruse ümberehituse käigus on lisandunud 2 korterimandit, mille tagajärjel ühistu kapital on suurenenud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lõime 7 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud trimmer tegelikuses väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Lõime 7 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahelkontodel. Vahelkontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	3 212	1 107
Kokku raha	3 212	1 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127
Ostjatelt laekumata arved	127	127
Muud nõuded	375	375
Viitlaekumised	375	375
Osamaksu nõuded	79	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	581	581
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39	39
Ostjatelt laekumata arved	39	39
Muud nõuded	308	308
Viitlaekumised	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	347	347

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	525	525
Saadud ettemaksed	102	102
Muud saadud ettemaksed	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	627	627
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	431	431
Võlad töövõtjatele	114	114
Maksuvõlad	46	46
Saadud ettemaksed	108	108
Muud saadud ettemaksed	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	699	699

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	0	0	0	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		0	0	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	850	-322	528	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		850	-322	528	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	850	-322	528	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 742	2 221
viivised	31	2
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	322	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 095	2 223

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	322	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	322	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	765	626
Pangateenused	13	18
Hoolduskulud	184	380
Korrashoiukulud	24	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	986	1 048

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	51	612
Sotsiaalmaksud	18	207
Eraldised puhkusereservi	-63	0
Kokku tööjõukulud	6	819

Tööleping majahoidjaga on lõpetatud jaanuaris 2017.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
EKÜL vahekonto			80	80		
Vee vahekonto		108	1 183	1 176		102
Elektri vahekonto			36	36		
Prügi vahekonto	20		273	248	45	
Gaasi vahekonto	288		2 527	2 485	329	
Kokku	308	108	4 100	4 026	375	102

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	1 162,70
2	921,93
3	1 131,78
4	741,19
5	556,52
6	835,75
7	507,52
8	347,16
9	963,78
10	450,37

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Lõime tn 7 korteriühistu (registrikood: 80142754) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KOLKANEN	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55695631
E-posti aadress	harrikolkanen@gmail.com