

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Koidu 104

registrikood: 80184333

e-posti aadress: vadim@arkaadia.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	8
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 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Koidu 104 asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

2017. aastal suuremahulisi remonditöid ei ole teostatud.

Toimus hoone renoveerimise garantiiperioodi lõpp ja garantiiga seotud remonditööd.

Korteriomandid pööningukorrusel said müüdud, müügitulu sai kantud remondifondi, mille arvelt laen sai enneagselt tasutud.

2018. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra parandamist.

Majandusaasta jooksul ühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 720	8 505	2
Nõuded ja ettemaksed	6 476	15 807	3
Kokku käibevarad	26 196	24 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	224 957	3
Kokku põhivarad	0	224 957	
Kokku varad	26 196	249 269	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 460	
Võlad ja ettemaksed	9 126	6 731	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 420	110	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 546	16 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	224 957	
Kokku pikaajalised kohustised	0	224 957	
Kokku kohustised	16 546	241 258	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 417	1 417	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 594	5 710	
Aruandeaasta tulem	1 639	884	
Kokku netovara	9 650	8 011	
Kokku kohustised ja netovara	26 196	249 269	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 576	13 309	6
Muud tulud	3 200	1 948	7
Kokku tulud	15 776	15 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 965	-6 931	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 108	-7 417	9
Muud kulud	-64	-25	11
Kokku kulud	-14 137	-14 373	
Põhitegevuse tulem	1 639	884	
Aruandeaasta tulem	1 639	884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 639	884
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	242 331	20 761
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 705	1 912
Kokku rahavood põhitegevusest	253 675	23 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-234 417	-9 051
Makstud intressid	-8 043	-9 911
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-242 460	-18 962
Kokku rahavood	11 215	4 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 505	3 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 215	4 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 720	8 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 417	5 711	7 128
Aruandeaasta tulem		884	884
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	1 417	6 594	8 011
Aruandeaasta tulem		1 639	1 639
31.12.2017	1 417	8 233	9 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidu 104 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Koidu 104 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	19 720	8 505
Kokku raha	19 720	8 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 261	4 261		
Ostjatelt laekumata arved	4 261	4 261		
Muud nõuded	2 023	2 023		
Viitlaekumised	2 023	2 023		
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Nõue OÜ Brem Kinnisvarahooldus vastu	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 476	6 476		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 462	4 462		
Ostjatelt laekumata arved	4 462	4 462		
Muud nõuded	236 162	11 205	47 300	177 657
Laenunõuded	234 417	9 460	47 300	177 657
Viitlaekumised	1 745	1 745		
Ettemaksed	91	91		
Tulevaste perioodide kulud	91	91		
Nõue OÜ Brem Kinnisvarahooldus vastu	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 764	15 807	47 300	177 657

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 101	4 101
Liikmete ettemaksed kütetasude osas	4 675	4 675
Liikmete ettemaks	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	9 126	9 126
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 693	3 693
Liikmete ettemaksed kütetasude osas	3 038	3 038
Kokku võlad ja ettemaksed	6 731	6 731

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-3 908	29 911	-25 893	110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 908	29 911	-25 893	110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 908	29 911	-25 893	110
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	110	259 026	-251 716	7 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110	259 026	-251 716	7 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110	259 026	-251 716	7 420

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk summas 110 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 22 506 eurot. Remondifondi kanti ka korteriomandite 33,34,35,36 müügist saadud summa 236 520 eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 5 965 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka pangale laenu põhiosa ja intresse summas 242 460 eurot ja laenu ennetähtaegne tagastustasu summas 3 291 eurot. Seisuga 31.12.2017 on remondifondi jääk summas 7 420 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	3 263	3 148
Heakord	3 348	3 230
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 965	6 931
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 576	13 309

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitsed	1 303	210
Rendi- ja üüritulu	1 897	1 726
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	12
Kokku muud tulud	3 200	1 948

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 965	6 931
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 965	6 931

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	3 096	3 096
Heakord	4 580	4 298
Pangateenus	19	23
Maamaks	413	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 108	7 417

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	25	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	64	0	14
Kokku muud kulud	64	25	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu intressid	-8 043	-9 911
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	8 043	9 911
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 284	12 445	240 624	3 148

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 879
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 531

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2017	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elekter	393	393	0	
Küte	13931	9256	4675	
Vesi ja kanalisatsioon	3393	3456	-63	
Gaas	801	802	-1	
Prügivedu	787	787	0	
E-arved	33	33	0	
Kokku	19338	14727	4611	

Liimetelt enamkogutud küttetasud summas 4 675 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 4)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2018

Korteriühistu Koidu 104 (registrikood: 80184333) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KÄHARA	Juhatuse liige	28.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5081733
E-posti aadress	vadim@arkaadia.ee