

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Koidu tn 79 korteriühistu

registrikood: 80215938

telefon: +372 56500195

e-posti aadress: ivopukk@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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenuste arvestus	13
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 79 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 07.jaanuaril 2005.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01.09.2008.a.

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruande aastal täiendati maja renoveerimisprojekti tähtsamate sõlmede tööprojekti lisamisega. Tööprojekt telliti ettevõttelt Struo OÜ'lt.

Toimusid maja renoveerimistööde hinnapakkumise läbirääkimised Estlander Grupp OÜ'ga. Sõlmiti laenuleping Swedbankiga ning otsustati renoveermistöödega alustada 2018. aasta kevadel. Lepiti kokku võõrandatavate pindade mahu ning maksumuse osas. Toimusid läbirääkimised Utilitasega keskkütte trassi eemaldamiseks maja keldrist, tasulise isikliku kasutusõiguse lepingu alusel.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 873	17 715	2
Nõuded ja ettemaksed	1 186	765	3
Varud	51	0	
Kokku käibevarad	21 110	18 480	
Kokku varad	21 110	18 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	264	441	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 542	15 716	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	18 806	16 157	
Kokku kohustised	18 806	16 157	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	478	478	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 845	2 476	
Aruandeaasta tulem	-19	-631	
Kokku netovara	2 304	2 323	
Kokku kohustised ja netovara	21 110	18 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 067	4 624	6
Kokku tulud	5 067	4 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 662	-1 430	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 426	-3 827	8
Kokku kulud	-5 088	-5 257	
Põhitegevuse tulem	-21	-633	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-19	-631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 416	9 707	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-400	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 835	-6 604	
Laekunud intressid	2	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-25	-26	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 158	3 079	
Kokku rahavood	2 158	3 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 715	14 636	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 158	3 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 873	17 715	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	478	2 476	2 954
Aruandeaasta tulem		-631	-631
31.12.2016	478	1 845	2 323
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2017	478	1 826	2 304

Vastavalt KÜ Koidu 79 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 1,28 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu 79 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 summates. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast 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 ettemaksed tarnijatele teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Koidu 79 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml 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, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (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 vahekontodel. Vahekontod 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	19 873	17 715
Kokku raha	19 873	17 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 121	1 121
Ostjatelt laekumata arved	1 121	1 121
Muud nõuded	65	65
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 186	1 186
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	658	658
Ostjatelt laekumata arved	658	658
Muud nõuded	107	107
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	765	765

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 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	197	197
Saadud ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Muud saadud ettemaksed	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	264	264
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	271	271
Saadud ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide tulud	27	27
Muud saadud ettemaksed	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	441	441

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 658	4 488	-1 430	15 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 658	4 488	-1 430	15 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 658	4 488	-1 430	15 716
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 716	4 488	-1 662	18 542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 716	4 488	-1 662	18 542
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 716	4 488	-1 662	18 542

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 276	3 110
viivised	129	84
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 662	1 430
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 067	4 624

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	588
Hooldustööd	162	0
Kulud projektidele	1 100	692
Termograafia	0	150
Laenulepingu tasu	400	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 662	1 430

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	0	90
Raamatupidamisteenus	809	790
Pangateenused	25	26
Koristusteenus	2 592	2 921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 426	3 827

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Kindlustuse vahekonto		143	219	49	27	
Liikmemaksu vahekonto			121	121		
Vee vahekonto	73		872	1 007		62
Elektri vahekonto	4		32	31	4	
Prügi vahekonto	28		466	462	32	
Muud vahekonto			400	400		
Kokku	105	143	2 110	2 071	63	62

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
9	1 654,27
10	1 303,16
11	773,03
12	818,51
13	881,71
14	1 299,67
15	746,81
16	1 132,79
17	1 162,54

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Korteriühistu Koidu 79 (registrikood: 80215938) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN MARTENS	Juhatuse liige	17.06.2018
IVO PUKK	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56500195
E-posti aadress	ivopukk@gmail.com