

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Koidula 2

registrikood: 80224050

telefon: +372 5290911, +372 5104443

e-posti aadress: koidula2ky@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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud võlad	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas kaheliikmeline juhatus. Juhatuse koosolekute protokollide originaalid on juhatuse esimehe käes hoiul.

Haldus- ja heakorraldus

Ühistu liikmetelt koguti haldus- ja heakorralduseks 4487 eurot. Vastavalt majandamisplaanile ja tegelikele vajadustele kulutati üldkuludest kokku 4434 eurot, s.h. halduskuludeks 3366 eurot ja heakorralduseks 1068 eurot.

Remondi sihtkapital

Remondi sihtkapitalist finantseeritakse maja remonti ja kinnistu korrastamist. Seisuga 01.01.2017 oli sihtkapitali jääk 7252 eurot, ühistu liikmetelt koguti 2017.a. 1693 eurot ja kulutusi tehti 374 eurot. Suuremad tööd olid seotud gaasikatla ja sprinklersüsteemiga. Seisuga 31.12.2017 oli fondis sihtkapitali jääk 8572 eurot.

Kommunaal- ja muud kulud.

Vee ja kanalisatsiooni, keskkütte, elektri, prügiveo, majakarbi kindlustuse ja muude kaupade (ventilatsioonifiltrid, üldvõtmed jms) eest koguti korteriomanikelt raha vastavalt tehtud kulutustele (2017 aastal kokku 11202 eurot).

Lepingud.

Ühistul on sõlmitud järgmised püsilepingud: raamatupidamisteenuse leping Almandia Invest OÜ-ga, üldelektri leping Elektrimüügi AS-ga, elektrienergia leping Alexela Energia AS-ga, veevarustuse leping Tallinna Vesi AS-ga, gaasivarustuse leping Eesti Gaas AS-ga, prügiveo leping Eesti Keskkonnateenused OÜ-ga ja Tallinna Jäätme keskusega, koristusteenuse leping AMSR Grupp OÜ-ga, ATS hoolduse leping Onetor Hooldus OÜ-ga ja värava sidelahenduse leping Tele 2 AS-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 518	7 254
Nõuded ja ettemaksed	2 441	1 820
Kokku käibevarad	10 959	9 074
Kokku varad	10 959	9 074
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 539	8 707
Kokku lühiajalised kohustised	10 539	8 707
Kokku kohustised	10 539	8 707
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	361	361
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	725
Aruandeaasta tulem	53	-719
Kokku netovara	420	367
Kokku kohustised ja netovara	10 959	9 074

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 487	4 487
Muud tulud	11 202	11 122
Kokku tulud	15 689	15 609
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 434	-5 206
Muud kulud	-11 202	-11 122
Kokku kulud	-15 636	-16 328
Põhitegevuse tulem	53	-719
Aruandeaasta tulem	53	-719

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	53	-719
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-621	222
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 832	-5 300
Kokku rahavood põhitegevusest	1 264	-5 797
Kokku rahavood	1 264	-5 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 254	13 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 264	-5 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 518	7 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	361	725	1 086
Aruandeaasta tulem	0	-719	-719
31.12.2016	361	6	367
Aruandeaasta tulem	0	53	53
31.12.2017	361	59	420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summad on kajastatud muude tulude all.

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad on kajastatud muude kulude all.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid on tehtud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	8 518	7 254
Kokku raha	8 518	7 254

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 940	1 940
Muud võlad	8 599	8 599
Muud viitvõlad	8 599	8 599
Kokku võlad ja ettemaksed	10 539	10 539
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 455	1 455
Muud võlad	7 252	7 252
Muud viitvõlad	7 252	7 252
Kokku võlad ja ettemaksed	8 707	8 707

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	8 599	8 599
Remondifond	8 572	8 572
Välja maksmata kulud	27	27
Kokku muud võlad	8 599	8 599
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	7 252	7 252
Remondifond	7 252	7 252
Kokku muud võlad	7 252	7 252

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasutanud majandusaastal palgalist tööjõudu. Ühistu igapäevaseks toimimiseks on makstud ühistu juhatuse liikmele tasu käsunduslepingu alusel.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 441	1 820

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	4 487
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	0
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	4 487
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	800

Ühistu igapäevaseks toimimiseks on ostetud juhatuse liikmega seotud ettevõttelt haldusteenust ja makstud ühistu juhatuse liikmele tasu käsunduslepingu alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu Koidula 2 (registrikood: 80224050) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KALDMA	Juhatuse liige	25.06.2018
HELEN ERM	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104443
Mobiiltelefon	+372 5290911
E-posti aadress	koidula2ky@gmail.com