

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80234953

telefon: +372 56642531

e-posti aadress: leena.kivisild@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Juhatusse kuulub kaks (2) liiget. Juhatusesinaine on Leena Kivisild.

Personal

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2017. a. remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 140	10 871
Nõuded ja ettemaksed	11 281	11 571
Kokku käibevarad	25 421	22 442
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	32 657	39 868
Kokku põhivarad	32 657	39 868
Kokku varad	58 078	62 310
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 206	7 021
Võlad ja ettemaksed	1 507	1 282
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 163	6 707
Kokku lühiajalised kohustised	17 876	15 010
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 657	39 868
Kokku pikaajalised kohustised	32 657	39 868
Kokku kohustised	50 533	54 878
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 241	1 241
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 355	4 612
Aruandeaasta tulem	949	1 579
Kokku netovara	7 545	7 432
Kokku kohustised ja netovara	58 078	62 310

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 818	6 329
Muud tulud	560	1 065
Kokku tulud	4 378	7 394
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 248
Mitmesugused tegevuskulud	-2 349	-2 242
Kokku kulud	-2 349	-4 490
Põhitegevuse tulem	2 029	2 904
Intressikulud	-1 080	-1 325
Aruandeaasta tulem	949	1 579

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 029	2 904
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-837	0
Kokku korrigeerimised	-837	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	474	-2 783
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	226	860
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 457	182
Kokku rahavood põhitegevusest	4 349	1 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 026	6 793
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 026	6 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 026	-6 793
Makstud intressid	-1 080	-1 325
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 106	-8 118
Kokku rahavood	3 269	-162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 871	11 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 269	-162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 140	10 871

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 241	4 612	5 853
Aruandeaasta tulem		1 579	1 579
31.12.2016	1 241	6 191	7 432
Aruandeaasta tulem		949	949
Muud muutused netovaras		-836	-836
31.12.2017	1 241	6 304	7 545

Vastavalt 25.05.2017 toimunud üldkoosoleku otsusele on kantud gaasi eest ühistule enammakstud summa remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2017. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2018.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 075	4 075		
Muud nõuded	39 863	7 206	32 657	
Laenunõuded	39 863	7 206	32 657	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 938	11 281	32 657	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 550	4 550		
Muud nõuded	46 889	7 021	37 849	2 019
Laenunõuded	46 889	7 021	37 849	2 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 439	11 571	37 849	2 019

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	37 806	6 861	30 945		2,22	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	2 057	345	1 712		5,73	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 863	7 206	32 657				
Laenukohustised kokku	39 863	7 206	32 657				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	44 508	6 696	35 905	1 907	2,29	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	2 381	325	1 944	112	5,78	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 889	7 021	37 849	2 019			
Laenukohustised kokku	46 889	7 021	37 849	2 019			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 507	1 507
Kokku võlad ja ettemaksed	1 507	1 507

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 282	1 282
Kokku võlad ja ettemaksed	1 282	1 282

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 738	3 020
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 984
Laenuintresside katteks	1 080	1 325
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 818	6 329

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2017. a.:

(eurodes) Kommunaalkulud Kommunaaltulud kahjum-
liikmete arvete järgi kasum+

Vesi ja kanalisatsioon	2 428,91	2 002,25	-426,66
Elekter	49,63	49,59	-0,04
Prügivedu	1 128,23	1 128,21	-0,02
Gaas	5 159,49	5 647,46	487,97
Kokku	8 766,26	8 827,51	61,25

Kasum kommunaalmaksete vahendamisest 61,25€ on kajastatud tulemiaruan-
duude tulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	-1 686	-1 606
Kindlustus	-317	-317
Pangateenused	-21	-22
Hoolduskulud	-325	0
Muud	0	-297
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 349	-2 242

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 080	-1 325
Kokku intressikulud	-1 080	-1 325

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	43 881	51 412

2017	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	22 759	7 026
2016	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	19 309	6 793

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2017 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestuabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning hea raamatupidamitavaga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 58 078 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2017

Kristjan Vaga
Revident

28 „ Märts 2018. a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2018

Tallinn Kalevi 22 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80234953) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KIVISILD	Juhatuse liige	08.06.2018
KAIDO JÕGEVA	Juhatuse liige	08.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	leena.kivisild@gmail.com