

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Koidu tn 68b korteriühistu

registrikood: 80238810

telefon: +372 5281414

e-posti aadress: arved.koidu68b@uusmaailm.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	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	12
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 68b (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 20.juunil 2006.a.

Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Majandusaastal 2017 toimus korteriühistu tavapärane majandustegevus. Järgnevateks perioodideks on planeeritud jätkata ühistu igapäevast majandustegevust senistel alustel.

Käesoleval aastal kapitaalseid remonditöid ei planeerita.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 965	6 282	2
Nõuded ja ettemaksed	2 278	1 964	3
Kokku käibevarad	10 243	8 246	
Kokku varad	10 243	8 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	473	
Võlad ja ettemaksed	1 473	1 617	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 114	4 675	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	8 587	6 765	
Kokku kohustised	8 587	6 765	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	736	736	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	745	617	
Aruandeaasta tulem	175	128	
Kokku netovara	1 656	1 481	
Kokku kohustised ja netovara	10 243	8 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 932	3 662	6
Kokku tulud	2 932	3 662	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37	-1 156	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 720	-2 378	8
Kokku kulud	-2 757	-3 534	
Põhitegevuse tulem	175	128	
Aruandeaasta tulem	175	128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	175	128	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-314	4 830	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144	77	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 439	1 017	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 156	6 050	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-473	-3 255	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-473	-3 255	
Kokku rahavood	1 683	2 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 282	3 487	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 683	2 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 965	6 282	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	736	617	1 353
Aruandeaasta tulem		128	128
31.12.2016	736	745	1 481
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2017	736	920	1 656

Vastavalt KÜ Koidu 68b põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,96 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu 68b 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 korteriühituseaduste 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 (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

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.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Koidu 68b 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, laenud 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	7 965	6 282
Kokku raha	7 965	6 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 278	2 278
Ostjatelt laekumata arved	2 278	2 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 278	2 278
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 490	1 490
Ostjatelt laekumata arved	1 490	1 490
Muud nõuded	474	474
Laenunõuded	473	473
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 964	1 964

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.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 431	1 431
Saadud ettemaksed	42	42
Muud saadud ettemaksed	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	1 473	1 473
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	870	870
Saadud ettemaksed	747	747
Muud saadud ettemaksed	747	747
Kokku võlad ja ettemaksed	1 617	1 617

Liikmete ettemaksetena on kajastatud ettemakstud tasud 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	3 658	2 173	-1 156	4 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 658	2 173	-1 156	4 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 658	2 173	-1 156	4 675
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 675	2 476	-37	7 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 675	2 476	-37	7 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 675	2 476	-37	7 114

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 726	2 450	
viivised	169	56	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	37	1 156	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 932	3 662	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	35	729
Hooldustööd	0	90
Laenu tagasimakse	2	337
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37	1 156

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Korrashoiukulud	2 211	1 905
Raamatupidamisteenus	424	414
Tarkvara rent	58	54
Pangateenused	3	5
Hoolduskulud	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 720	2 378

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	
Laenu vahekonto	1		473	474		0
Kindlustuse vahekonto		36	314	346		39
Vee vahekonto		85	1 840	1 755		0
Elektri vahekonto		121	447	326		0
Prügi vahekonto		6	361	355		1
Gaasi vahekonto		498	4 664	4 168		2
Kokku	1	747	8 099	7 424	0	42

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	1 239,20
2	1 091,12
3	929,22
4	1 116,53
5	1 143,46
6	927,72
7	749,97
8	1 198,70
9	3 481,69

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Korteriühistu Koidu 68B (registrikood: 80238810) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK POKK	Juhatuse liige	29.06.2018
PIRET HIIS	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281414
E-posti aadress	arved.koidu68b@uusmaailm.ee