

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Koidu 75

registrikood: 80239471

telefon: +372 5051728

e-posti aadress: koidu75@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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Koidu 75 haldab hoonet aadressil Koidu 75, Tallinn ning koondab endas 16 samas hoones asuvat liiget.

Majandusaasta lõpetati kahjumiga summas 193 eurot. 2017. aasta kahjumi põhjustas eelkõige suurenenud hoolduskulude tase võrreldes majandustegevuse aastakavas prognoosiga. Nimelt oli 2017 aastal sügisel korduvaid probleeme küttesüsteemi käivitamisega mistõttu tuli tellida mitmeid rikke leidmise ja kõrvaldamise teenuseid, kütteautomaatika seadistamisi, süsteemi õhutamist jms. 2018-2019 aastal on seetõttu vajalik elanikele rakendatavad hooldusteenuse tariifid üle vaadata.

Kooskõlas eelmisel aastal kommenteeritud infoga, teostas juhatus 2017 aastal hoone tervikrenoveerimisest sõltumatult kaks kriitilise olemusega projekti:

- 1) Hoone hoovis paikneva kanalisatsioonitrassi renoveerimine ning
- 2) Maja elektrisüsteemi renoveerimine uuele pingesüsteemile üleminekuks.

Mõlemad tööd teostati remondifondi arvelt. Lisaks eelnevatele töödele rahastati remondifondi arvelt kinnistul olevate puude hooldusõikust, võsariiet ja kändude freesimist ning telliti hallitussente uuring hindamaks maja külmasildade mõju kriitilisust.

Ettevõtetud projektide finantseerimiseks esitati 2017 aastal ka taotlusi toetuste saamiseks - Tallinna Linnavalitsuse poolt rahastatavast projektist "Roheline Õu" toetati seekord hoovialade hooldustöid ning Kredex SA poolt rahastati osaliselt elektrisüsteemi renoveerimist.

Käesoleval majandusaastal on jätkatud alustatud renoveerimisprojekti elluviimise ettevalmistamisega. Ettevalmistavad tööd on võtnud oodatust kauem aega seoses ühistu juhatuse liikmete kõrge hõivatusena ning projektiga seotud isikute piiratud ajaressurssidega. On peetud täiendavaid konsultatsioone SA Kredex-iga, et kaasfinantseerida hoone renoveerimist energiatõhusust silmas pidades. Majandusaasta lõpuks ei olnud konsultatsioonid veel lõppenud, kuid selgunud on võimalus Koidu 75 hoone puhul antud toetust taotleda. Kaalupunktiks võib saada antud toetuse taotlemisel vajalike administratiivsete tööde suur maht (taotlusprojekti koostamine, projektijuhtimine, täiendavad projekteerimistööd), mis võib osutada saadava toetuse määra arvestades ebaotstarbekaks täiendavaks kuluks ning seada küsitavaks kogu toetuse taotlemise.

Jätkatud on renoveerimisprojekti elluviimise ettevalmistamisega. Lisanduvalt on esile kerkinud vajadus leida nii ettevalmistustöödeks kui võimalikeks hilisemateks projekteerimise-, ehituse- ja järelevalvetööde koordineerimiseks uus projektijuht seoses eelneva projektijuhi liigse hõivatusena. Küsitavaks on muutunud SA Kredex poolse toetusega hoone renoveerimine - ühelt poolt sesoses kõrgete administratiivsete ja täiendavate tegevuste vajadusega, mis madalamatel toetusmääradel ei pruugi osutada majanduslikult otstarbekaks, teisalt indikatsioonidest vahendite lõppemisest käesolevaks toetusmeetmete perioodiks. Peetud on konsultatsioone pangaga võimalikest laenumahude määra ning vajalikest administratiivsetest toimingutest.

Juhatus oma töö teostamise eest regulaarset tasu ei saa. Juhatus liikmeid tasustatakse vajadusel projektipõhiselt KÜ üldkoosoleku otsuse alusel.

KÜ haldusalas olevale hoonetele on sõlmitud vara- ja vastutuskindlustus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 859	50 065	
Nõuded ja ettemaksed	9 177	4 036	2
Kokku käibevarad	56 036	54 101	
Kokku varad	56 036	54 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 296	2 269	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 139	44 038	4
Kokku lühiajalised kohustised	48 435	46 307	
Kokku kohustised	48 435	46 307	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 821	1 821	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 973	6 609	
Aruandeaasta tulem	-193	-636	
Kokku netovara	7 601	7 794	
Kokku kohustised ja netovara	56 036	54 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 467	7 124	5
Annetused ja toetused	4 378	0	4
Tulu ettevõtlusest	360	360	
Muud tulud	294	276	
Kokku tulud	28 499	7 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 249	-1 306	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 448	-2 077	7
Tööjõukulud	0	-5 018	8
Kokku kulud	-28 697	-8 401	
Põhitegevuse tulem	-198	-641	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	-193	-636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-198	-641	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 333	-555	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 027	-367	
Laekunud intressid	5	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 542	9 405	4
Muud rahavood põhitegevusest	-20 249	-1 306	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 206	6 541	
Kokku rahavood	-3 206	6 541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 065	43 524	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 206	6 541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 859	50 065	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 821	6 609	8 430
Aruandeaasta tulem	0	-636	-636
31.12.2016	1 821	5 973	7 794
Aruandeaasta tulem	0	-193	-193
31.12.2017	1 821	5 780	7 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu 75 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Vajadusel on tulusid detailsemalt liigendatud.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Finantstulude all kajastatakse teenitud pangahoiuste intressid.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuetes või kohustustes.

Seotud osapooled

Seotud isikutena käsitletakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid ja asutusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 262	5 262	
Muud nõuded	3 808	3 808	4
Ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 177	9 177	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 982	3 982	
Muud nõuded	0	0	
Ettemaksed	54	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 036	4 036	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 652	8 652
Muud võlad	35	35
Saadud ettemaksed	609	609
Tulevaste perioodide tulud	107	107
Muud saadud ettemaksed	502	502
Kokku võlad ja ettemaksed	9 296	9 296
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 945	1 945
Muud võlad	65	65
Saadud ettemaksed	259	259
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Muud saadud ettemaksed	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	2 269	2 269

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 939	9 405	-1 306	44 038
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 939	9 405	-1 306	44 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 939	9 405	-1 306	44 038
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 038	10 972	-15 871	39 139
Roheline Õu projekt	0	570	-570	0
Elektripaigaldamise ajakohastamise toetus	0	3 808	-3 808	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 038	15 350	-20 249	39 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 038	15 350	-20 249	39 139

Kredex SA poolt välja makstav elamu elektripaigaldamise ajakohastamise toetus summas 3 808 eurot on seisuga 31.12.2017 laekumata ning kajastatud muude nõuete all. Toetus laekus märtsis 2018.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	589	456	
Heakorratasud	5 462	3 876	
Haldustasud	1 311	1 197	
Hoone kindlustus	234	289	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	15 871	1 306	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 467	7 124	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kanaliseerimisitorustiku vahetus	-9 855	0
Elektrisüsteemi renoveerimine	-8 940	0
Puude hooldusloikus, kändude freesimine	-950	0
Hallitusseente uuring	-390	0
Torustiku survepesu	-114	0
Küttesüsteemi remonttööd	0	-486
Tehniline konsultatsioon	0	-456
Muruniiduk	0	-264
Värvasüsteemi automaatika	0	-100
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 249	-1 306

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koristusteenus	-5 620	0
Hoolduskulud ja -materjalid	-1 519	-775
Raamatupidamise teenus	-835	-763
Hoone kindlustus	-234	-289
Muud	-240	-250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 448	-2 077

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	-3 750
Sotsiaalmaksud	0	-1 268
Kokku tööjõukulud	0	-5 018

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	28697 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Korteriühistu Koidu 75 (registrikood: 80239471) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SIINMAA	Juhatuse liige	23.10.2018
MARI-LIIS LAANISTE	Juhatuse liige	23.10.2018
CHRISTEN PUUST	Juhatuse liige	23.10.2018
MADIS LAUR	Juhatuse liige	30.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051728
E-posti aadress	koidu75@gmail.com