

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kose vald, Liiva küla, Kuimetsa tee 4 korteriühistu

registrikood: 80354019

telefon: +372 56666131

e-posti aadress: ku.kuimetsatee4@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kuimetsa tee 4 on asutatud Liiva külas Kuimetsa tee 4 hoone haldamiseks ja renoveerimiseks.

KÜ-l töötajaid ei olnud.

Korteriühistul on plaanis jätkata elamus jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi.

2017. aasta majandusaasta lõpetati kahjumiga 32,47 eurot.

2017 aastal koguti remondifondi 2468,67 eurot ja 2017. aastal kasutati remondifondist raha 697,06 eurot. Ülejäänud kasutamata summa kajastub bilansis 1771,61 eurot.

Remondifondist tehtud tööd:

Elektrisüsteemide remondiks 181,79 eurot

Pumpla remondiks 515,27 eurot.

Kokku: 697,06 eurot.

2018. aastaks on plaanitud katuse renoveerimine ja jooksvate süsteemide säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 358	2 654
Nõuded ja ettemaksed	1 049	958
Kokku käibevarad	5 407	3 612
Kokku varad	5 407	3 612
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	354	299
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 885	1 113
Kokku lühiajalised kohustised	3 239	1 412
Kokku kohustised	3 239	1 412
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 337	2 337
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-137	-85
Aruandeaasta tulem	-32	-52
Kokku netovara	2 168	2 200
Kokku kohustised ja netovara	5 407	3 612

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	697	4 681
Muud tulud	38	34
Kokku tulud	735	4 715
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-697	-4 681
Mitmesugused tegevuskulud	-70	-86
Kokku kulud	-767	-4 767
Põhitegevuse tulem	-32	-52
Aruandeaasta tulem	-32	-52

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-32	-52
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91	118
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 827	-2 903
Kokku rahavood põhitegevusest	1 704	-2 837
Kokku rahavood	1 704	-2 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 654	5 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 704	-2 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 358	2 654

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 337	-85	2 252
Aruandeaasta tulem		-52	-52
31.12.2016	2 337	-137	2 200
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2017	2 337	-169	2 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuimetsa tee 4 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimekonna juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest ja tulude ja kulude vastavuse printsiip välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglase väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulud kajastatakse siis, kui tulud laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud**Kulud**

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste(kanaliseerimise, vesi, üldelekter, prügivee) vahendamisel ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank arveldusarve	4 309	2 519
Kassa	49	135
Kokku raha	4 358	2 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	716	716
Muud nõuded	10	10
Ettemaksed	323	323
Tulevaste perioodide kulud	304	304
Muud makstud ettemaksed	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 049	1 049
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	929	929
Ostjatelt laekumata arved	929	929
Muud nõuded	10	10
Ettemaksed	19	19
Muud makstud ettemaksed	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	958	958

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	354	354	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	354	354	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	299	299	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	299	299	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	697	4 681
Kokku liikmetelt saadud tasud	697	4 681

Aruandeaasta tuludesse kajastatakse tulude kulude vastavuse printsiibil ainult neid tasusid, mille ulatuses tehti kulutusi.

Ülejäänud summa kajastatakse Bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tulud ehk remondifond.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pumpla remont	515	0
Elektritööd	182	4 616
Korstnapühkimisteenus	0	65
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	697	4 681

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	70	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70	86

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 korteriomand	980 EUR
2 korteriomand	418 EUR
3 korteriomand	1317 EUR
4 korteriomand	380 EUR
5 korteriomand	730 EUR
6 korteriomand	418 EUR
7 korteriomand	484 EUR
8 korteriomand	1237 EUR
Kokku:	5964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2018

Korteriühistu KUIMETSA TEE 4 (registrikood: 80354019) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KALLAS	Juhatuse liige	31.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56666131
E-posti aadress	ku.kuimetsatee4@gmail.com