

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Luise tn 25, Luise tn 27 korteriühistu

**registrikood:** 80382180

**e-posti aadress:** kassisabakvartal@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 ettemaksud	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtfinantseerimistasu	12
Lisa 11 Kommunaaltasud	13
Aruande allkirjad	14

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kassisaba Kvartal alustas oma majandustegevust 05. märtsil 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2017 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistu Kassisaba Kvartal on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2017. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2017. aastal remondifondi vahenditest teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 2 342 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. on 292 eurot.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	563	663	
Nõuded ja ettemaksud	2 185	2 247	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>2 748</b>	<b>2 910</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 748</b>	<b>2 910</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 287	2 148	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	292	599	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 579</b>	<b>2 747</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 579</b>	<b>2 747</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	170	170	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7	1	
Aruandeaasta tulem	6	-8	
<b>Kokku netovara</b>	<b>169</b>	<b>163</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>2 748</b>	<b>2 910</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 691	16 744
Muud tulud	31	105
<b>Kokku tulud</b>	<b>13 722</b>	<b>16 849</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 765	-4 849
Mitmesugused tegevuskulud	-11 951	-11 905
Muud kulud	0	-103
<b>Kokku kulud</b>	<b>-13 716</b>	<b>-16 857</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>6</b>	<b>-8</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>6</b>	<b>-8</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 357	25 501
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 457	-25 732
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-100</b>	<b>-231</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-100</b>	<b>-231</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	663	894
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-100</b>	<b>-231</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	563	663

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2015</b>	170	1	171
Aruandeaasta tulem		-8	-8
<b>31.12.2016</b>	170	-7	163
Aruandeaasta tulem		6	6
<b>31.12.2017</b>	170	-1	169

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu Kassisaba Kvartal raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapooltele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.



**Annetused ja toetused**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Kulud**

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 089	2 089	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 089	2 089	0	0
Ettemaksed	96	96	0	0
Tulevaste perioodide kulud	96	96	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 185</b>	<b>2 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 151	2 151	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 151	2 151	0	0
Ettemaksed	96	96	0	0
Tulevaste perioodide kulud	96	96	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 247</b>	<b>2 247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 157	2 157	0	0
Saadud ettemaksed	130	130	0	0
Tulevaste perioodide tulud	130	130	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 287</b>	<b>2 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 058	2 058	0	0
Saadud ettemaksed	90	90	0	0
Tulevaste perioodide tulud	90	90	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 148</b>	<b>2 148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	988	4 438	-4 827	599
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	988	4 438	-4 827	599
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	988	4 438	-4 827	599
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	599	2 035	-2 342	292
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	599	2 035	-2 342	292
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	599	2 035	-2 342	292

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	2 980	2 723
Haldustasud	3 157	3 162
Heakorratasud	5 783	5 934
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	1 188	4 368
Kindlustustasu	583	557
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>13 691</b>	<b>16 744</b>

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
notaritasu	0	96
saadud viivised	31	9
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>31</b>	<b>105</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulu	3 096	2 898
Halduskulud	2 304	2 214
Heakorraldused	5 567	5 814
Raanatupidamine	950	950
Pangateenus	34	29
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11 951</b>	<b>11 905</b>

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
notaritasu	0	103
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>0</b>	<b>103</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

## Lisa 10 Sihtfinantseerimistasu

<b>Remonditööd</b>	<b>1188</b>
Ehitiste ülevaatus seoses ventilatsiooniga (majad 25 ja 27)	300
Haljastus edasi, fassaadi puhastus	888
<b>Hooldustööd</b>	<b>511</b>
Sensoriga LED pirnide vahetus	49
Kütte väljalülitamine, pirni vahetus	35
Andurite reguleerimine	43
Jälgväravate lukud õlitatud ja kontrollitud	35
ATS kontrollitud .Süsteem töökorras	30
Tarbevee paisupaagi vahetus	139
Hooldus III kvartal	90

Hooldus IV kvartal	90
<b>Heakorratööd</b>	<b>643</b>
Vihmaveerennide puhastamine	160
Lilledel istutamine	151
Prügimaja murdunud kinnituste vahetamine	48
Vihmaveerennide puhastamine	234
Sool	24
Killustik	27
<b>Kokku</b>	<b>2342</b>

## Lisa 11 Kommunaalatasud

Kommunaalmaksete tulud	
Elekter	1593
Soojusenergia	4144
Prügivedu	974
Vesi ja kanalisatsioon	9761
Kommunaalkulud	
Elekter	1593
Soojusenergia	4144
Prügivedu	974
Vesi ja kanalisatsioon	3050
	9761

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2018

**korteriühistu Kassisaba Kvartal (registrikood: 80382180) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA KÕIVSAAR	Juhatuse liige	02.04.2018
PILLE HAMBURG	Juhatuse liige	03.04.2018
TAURI KIISMA	Juhatuse liige	04.04.2018

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kassisabakvartal@gmail.com