

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.11.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 44 korteriühistu

registrikood: 80408809

telefon: +372 53407773

e-posti aadress: koidu44@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	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 44 korteriühistu on asutatud 11. novembril 2016.

KÜ liikmeteks on 8 korteri omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	11.11.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 666	1 500
Nõuded ja ettemaksed	2 575	0
Kokku käibevarad	4 241	1 500
Kokku varad	4 241	1 500
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 256	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	479	0
Kokku lühiajalised kohustised	2 735	0
Kokku kohustised	2 735	0
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 500	1 500
Aruandeaasta tulem	6	0
Kokku netovara	1 506	1 500
Kokku kohustised ja netovara	4 241	1 500

Tulemiaruanne

(eurodes)

	11.11.2016 - 31.12.2017	11.11.2016 - 11.11.2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 775	0
Kokku tulud	10 775	0
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-787	0
Mitmesugused tegevuskulud	-9 982	0
Kokku kulud	-10 769	0
Põhitegevuse tulem	6	0
Aruandeaasta tulem	6	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.11.2016 - 31.12.2017	11.11.2016 - 11.11.2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 575	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 256	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	479	0
Kokku rahavood põhitegevusest	166	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 500
Kokku rahavood	166	1 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	166	1 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 666	1 500

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 500		1 500
11.11.2016	1 500		1 500
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2017	1 500	6	1 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus: KÜ Koidu tn 44 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine. Korteriühistu 2017 a. bilanss ja tulude-kulude aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid. Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid. Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Nõuete hindamine Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: - tegev- ja kõrgemat juhtkonda; - eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	11.11.2016
Pank	1 666	1 500
Kokku raha	1 666	1 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 575	2 575
Ostjatelt laekumata arved	2 575	2 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 575	2 575

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 256	2 256
Kokku võlad ja ettemaksed	2 256	2 256

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	11.11.2016 - 31.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud	
Liikmemaksud	9 988
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	787
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 775

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	11.11.2016 - 31.12.2017
Remonditööd	787
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	787

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	11.11.2016 - 31.12.2017
Hooldustasud	9 982
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 982

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	11.11.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
11	2495 EUR
12	2066 EUR
13	2072 EUR
14	2427 EUR
15	2815 EUR
16	2343 EUR
17	2028 EUR
18	2312 EUR
Kokku:	18558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Korteriühistu Koidu 44 (registrikood: 80408809) 11.11.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOLTS	Juhatuse liige	02.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53407773
E-posti aadress	koidu44@gmail.com