

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu

registrikood: 80367967

telefon: +372 5059264

e-posti aadress: info@westsigma.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Alates 01.11. 2015.a. KÜ tööd korraldab OÜ Vashooldus Meister. Juhatus on kolmeliikmeline.

Alates 01.11.2015 remondiraha ei muuta ning koguti 1,10 EUR/m² kohta

KÜ tagastab Swedbankale laen iga kuu graafiku järgi kokku 2017 aastal on tasutud 1180.-€ ja intressid 777.- eur. Laenu jääk on 17940.- € pluss kogunenud intressid

Teostati tööd:

- Korstnapuhastuse tööd juulikuu - *Korstnakratt OÜ*
- Keldri puhastamiseks tellitud kaks suurt konteinerid – ühe konteineri tasu remondi fondist, teise valdajate kulul - *Multi Hooldus OÜ*
- Seenkahjustuste analüüs keldri ruumides - *Antivamm Ehitus OÜ*
- Taastatud kanalisatsioon keldri ruumis, reguleeritud ja remonditud wc pott I korrusel - *FIE Nikolai Melnitsenko*

Eskiisprojekt ümberhitamine ja laiendamine (töö nr.EP 2017 – 5) *Projekti autor Meelis Ani*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 270	4 315	2
Nõuded ja ettemaksed	980	1 008	3,4
Kokku käibevarad	7 250	5 323	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	17 940	19 120	5
Kokku põhivarad	17 940	19 120	
Kokku varad	25 190	24 443	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 230	1 180	5
Võlad ja ettemaksed	371	393	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	1 601	1 573	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 710	17 940	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 531	4 298	8
Kokku pikaajalised kohustised	23 241	22 238	
Kokku kohustised	24 842	23 811	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 136	1 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-504	-17	
Aruandeaasta tulem	-284	-487	
Kokku netovara	348	632	
Kokku kohustised ja netovara	25 190	24 443	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 237	9 227	9,11
Kokku tulud	7 237	9 227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 763	-5 118	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 758	-4 596	10
Kokku kulud	-7 521	-9 714	
Põhitegevuse tulem	-284	-487	
Aruandeaasta tulem	-284	-487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-284	-487
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 911	966
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-672	-451
Kokku rahavood põhitegevusest	1 955	28
Kokku rahavood	1 955	28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 315	4 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 955	28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 270	4 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 136	-17	1 119
Aruandeaasta tulem		-487	-487
31.12.2016	1 136	-504	632
Aruandeaasta tulem		-284	-284
31.12.2017	1 136	-788	348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KÜ Kungla 5 Kalamaja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliselt arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliselt hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena

Tulud

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (KÜ Kungla 5 Kalamaja) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	6 270	4 315
Kokku raha	6 270	4 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	957	957
Ostjatelt laekumata arved	957	957
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	980	980
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 008	1 008
Ostjatelt laekumata arved	1 008	1 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 008	1 008

Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

918.61EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2018)

38.32EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Tulevaste perioodide kulud:

23 EUR - üürnikud

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	957	1 008
Kokku nõuded ostjate vastu	957	1 008

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	1 230	1 230				
Lühiajalised laenud kokku	1 230	1 230				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	16 710			16 710	4.124	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	16 710			16 710		
Laenukohustised kokku	17 940	1 230		16 710		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	1 180	1 180				
Lühiajalised laenud kokku	1 180	1 180				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	17 940			17 940	4.124	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	17 940			17 940		
Laenukohustised kokku	19 120	1 180		17 940		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	296	296
Maksuvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	371	371

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	316	316
Maksuvõlad	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	393	393

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
ValHooldus Meister OÜ	159	159
Ragn-Sells AS	9	9
Tallinna Jäätmekekeskus	31	31
Tallinna Vesi AS	83	98
Eesti Energia AS	14	19
Kokku võlad tarnijatele	296	316

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 420	4 996	-5 118	4 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 420	4 996	-5 118	4 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 420	4 996	-5 118	4 298
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 298	4 996	-2 763	6 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 298	4 996	-2 763	6 531
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 298	4 996	-2 763	6 531

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	2 105	1 817
Prügikonteiner	280	0
Keldri puhastus	75	0
Majahoolidus	1 888	1 889
Veetoru sulatamine	0	20
Veemõlja	0	383
Korstnapühkimistööd	126	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 763	5 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 237	9 227

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Prügikonteiner	280	0
Heakord	2 339	2 244
Keldri puhastus	75	0
Majahoolidus	1 908	1 908
Pangateenused	30	34
Veetoru sulatamine	0	20
Veemõlja	0	383
Riigilõiv	0	7
Korstnapühkimistööd	126	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 758	4 596

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 748	1 677
Sotsiaalmaksud	591	567
Kokku tööjõukulud	2 339	2 244
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

KÜ Kungla 5 Kalamaja

2017.a. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KÜ Kungla 5 Kalamaja 2017.a. majandusaasta aruande, mis on läbi vaadatud ja kinnitatud " 03 " mai 2018.a. ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

Nimi

Allkiri

*Irina Vospjakova
Ik 46004280256
juhatuse liige*



*Andres Samuel
Ik 36704100258
juhatuse liige*



*Tuuli Potik
Ik 48405220344
juhatuse liige*



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059264
E-posti aadress	info@westsigma.ee