

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80035610

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: lilia.jaasma@arkaadia.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13
	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. teostati avariikorras B-trepikojas gaasitorudetööd, kütte- ja kanalisatsioonitorustiku remonditöö koos ehituslike avamise-, taastamise- ja viimistlustööga, kokku summas 3 995 eurot

Teine suur töö avariikorras oli kaevetöö koos olmekanalisatsiooni renoveerimine kokku summas 8 440 eurot

Jooksvalt teostati mõned väiksemad lukutööd, elektritööd, valgusallikate vahetust, kanalisatsiooniummistuste likvideerimist.

Aastaringelt teostatakse näriliste tõrjet kokku summas 1 076 eurot

A-pooles teostati Inspecta Estonia OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Puhastati maja korstnalõõrid kokku summas 804 eurot

Kokku kulus remondifondist erinevatele vajalikele töödele 15 520 eurot

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 006	1 083	2
Nõuded ja ettemaksed	33 883	34 370	3
Kokku käibevarad	38 889	35 453	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 560	63 839	3
Kokku põhivarad	56 560	63 839	
Kokku varad	95 449	99 292	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 265	6 958	4
Võlad ja ettemaksed	3 119	5 405	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 836	11 836	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 220	24 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 560	63 839	4
Kokku pikaajalised kohustised	56 560	63 839	
Kokku kohustised	78 780	88 038	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 272	4 443	
Aruandeaasta tulem	5 415	4 829	
Kokku netovara	16 669	11 254	
Kokku kohustised ja netovara	95 449	99 292	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 158	30 370	7
Muud tulud	4 995	4 328	8
Kokku tulud	35 153	34 698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 519	-15 778	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 504	-11 006	10
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-27 024	-26 784	
Põhitegevuse tulem	8 129	7 914	
Intressikulud	-2 714	-3 085	13
Aruandeaasta tulem	5 415	4 829	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 129	7 914	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	793	-10 339	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 687	9 728	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 609	7 303	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 972	-6 649	
Makstud intressid	-2 714	-3 085	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 686	-9 734	
Kokku rahavood	3 923	-2 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 083	3 514	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 923	-2 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 006	1 083	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 982	4 443	6 425
Aruandeaasta tulem		4 829	4 829
31.12.2016	1 982	9 272	11 254
Aruandeaasta tulem		5 415	5 415
31.12.2017	1 982	14 687	16 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidula 3 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Koidula 3 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	5 006	1 083
Kokku raha	5 006	1 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 024	3 024		
Ostjatelt laekumata arved	3 024	3 024		
Muud nõuded	66 458	9 898	40 986	15 574
Laenunõuded	63 825	7 265	40 986	15 574
Viitlaekumised	2 633	2 633		
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	20 838	20 838		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 443	33 883	40 986	15 574
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 714	3 714		
Ostjatelt laekumata arved	3 714	3 714		
Muud nõuded	72 687	8 848	39 350	24 489
Laenunõuded	70 797	6 958	39 350	24 489
Viitlaekumised	1 890	1 890		
Ettemaksed	123	123		
Muud makstud ettemaksed	123	123		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	21 685	21 685		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 209	34 370	39 350	24 489

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	63 825	7 265	40 986	15 574	3,93%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	63 825	7 265	40 986	15 574			
Laenukohustised kokku	63 825	7 265	40 986	15 574			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	70 797	6 958	39 350	24 489	4.01%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	70 797	6 958	39 350	24 489			
Laenukohustised kokku	70 797	6 958	39 350	24 489			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 677	2 677
Saadud ettemaksed	442	442
Kokku võlad ja ettemaksed	3 119	3 119
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 016	4 016
Saadud ettemaksed	1 389	1 389
Kokku võlad ja ettemaksed	5 405	5 405

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-14 804	18 632	-25 513	-21 685
Üldkulude fond	1 292	0	0	1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0	0	10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 968	18 632	-25 513	-9 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 968	18 632	-25 513	-9 849
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-21 685	26 052	-25 205	-20 838
Üldkulude fond	1 292	0	0	1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0		10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 849	26 052	-25 205	-9 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 849	26 052	-25 205	-9 002

Seisuga 31.12.2016 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 21 685€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 26 052€. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 15 519€ (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 9686€. Seisuga 31.12.2017 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 20 838€ (Lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 200	5 799
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	4 471	4 391
Tehnohooldus	525	512
Omanikukohustused (kindlustustasud)	248	324
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 519	15 778
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	2 714	3 085
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 158	30 370

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	799	130
Rendi- ja üüritulu	4 196	4 196
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	2
Kokku muud tulud	4 995	4 328

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	15 519	15 778
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 519	15 778

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	6 192	5 791
Heakord	4 464	4 370
Tehnohoolidus	549	490
Omanikukohustused(kindlustustasud)	247	324
Panga teenustasud	52	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 504	11 006

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtteel töövõtjad puudusid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 714	3 085
Kokku intressikulud	2 714	3 085

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	87 687	12 278	96 196	13 225

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 920
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 835

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2017	netotulu/kulu 2016
Elektrienergia	759	759	0	0
Soojusenergia/gaas	17 372	17 310	62	694
Vesi ja kanalisatsioon	3790	3569	221	571
Prügivedu	1210	1210	0	0
E-arvete teenustasud	11	11	0	0
Muud kommunaalteenused	209	209	0	0
Kokku	23 351	23 068	283	1267

Rohkem kogutud soojusenergia summas 62€ ning vesi-ja kanalisatsioon summas 221€ on kajastatud lisa 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80035610) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	11.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	lilia.jaasma@arkaadia.ee