

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Linda tn 4 korteriühistu

registrikood: 80251851

e-posti aadress: heidiurbile@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 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenuste arvestus	13
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

KÜ Kodu Linda 4 põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Helene Levin.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 769	14 519	2
Nõuded ja ettemaksed	2 455	1 371	3
Varud	267	0	4
Kokku käibevarad	22 491	15 890	
Kokku varad	22 491	15 890	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 847	868	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 013	14 426	6, 8
Kokku lühiajalised kohustised	21 860	15 294	
Kokku kohustised	21 860	15 294	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	320	320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	250	
Aruandeaasta tulem	35	26	
Kokku netovara	631	596	
Kokku kohustised ja netovara	22 491	15 890	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 162	1 102	7
Kokku tulud	1 162	1 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-176	-176	8
Mitmesugused tegevuskulud	-953	-901	9
Kokku kulud	-1 129	-1 077	
Põhitegevuse tulem	33	25	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	35	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	33	25	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 084	-529	
Varude muutus	-267	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	979	-22	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 587	5 587	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 250	5 062	
Kokku rahavood	5 250	5 062	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 519	9 457	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 250	5 062	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 769	14 519	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	320	250	570
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2016	320	276	596
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2017	320	311	631

Vastavalt KÜ Kodu Linda 4 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodu Linda 4 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud muruniiduk.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kodu Linda 4 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	19 769	14 519
Kokku raha	19 769	14 519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 977	1 977
Ostjatelt laekumata arved	1 977	1 977
Muud nõuded	478	478
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 455	2 455
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 063	1 063
Ostjatelt laekumata arved	1 063	1 063
Muud nõuded	308	308
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	307	307
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 371	1 371

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Muruniiduk	267	0
Kokku varud	267	0

Muruniiduk on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 116	1 116
Saadud ettemaksed	731	731
Muud saadud ettemaksed	731	731
Kokku võlad ja ettemaksed	1 847	1 847
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	370	370
Saadud ettemaksed	498	498
Muud saadud ettemaksed	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	868	868

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 839	5 763	-176	14 426	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 839	5 763	-176	14 426	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 839	5 763	-176	14 426	

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	14 426	5 763	-176	20 013	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 426	5 763	-176	20 013	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 426	5 763	-176	20 013	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	953	901
viivised	33	25
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	176	176
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 162	1 102

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	176	176
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	176	176

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	771	751
Pangateenused	20	20
Halduskulud	7	0
Hoolduskulud	155	30
Trahvid	0	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	953	901

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikuga on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistus ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Teenuste vahekonto			498	498		
Kindlustuse vahekonto	195		279	311	162	
Vee vahekonto	105		1 271	1 067	308	
Prügi vahekonto			583	574	6	
Gaasi vahekonto		498	1 761	1 994		731
Elektri vahekonto	7		50	53		
Kokku:	307	498	4 442	4 497	476	731

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	1 641,50
2	701,75
3	799,35
4	1 402,37
5	730,25
6	821,89
7	1 402,61
8	2 093,05
9	840,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Korteriühistu Kodu Linda 4 (registrikood: 80251851) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE-ELISABETH AGU	Juhatuse liige	04.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heidiurbile@gmail.com