

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaluri tn 13 korteriühistu

registrikood: 80119442

telefon: +372 5017307

e-posti aadress: kaluri13@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenuste arvestus	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Aruande perioodil suuremaid ehitustöid ei toimunud.

Järgmiseks majandusaastaks on plaanis dokumentatsiooni ettevalmistamine fassaadide ja trepikodade renoveerimiseks. Realiseerimise võimalikkus ja ajakava selgub peale projektdokumentatsiooni ja hinnapakkumiste valmimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 919	13 982	2
Nõuded ja ettemaksed	4 009	3 151	3
Varud	160	209	
Kokku käibevarad	22 088	17 342	
Kokku varad	22 088	17 342	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	572	
Võlad ja ettemaksed	446	345	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 517	12 903	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	17 963	13 820	
Kokku kohustised	17 963	13 820	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	208	208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 314	2 641	
Aruandeaasta tulem	603	673	
Kokku netovara	4 125	3 522	
Kokku kohustised ja netovara	22 088	17 342	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 936	4 877	8
Kokku tulud	4 936	4 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 315	-2 224	9
Mitmesugused tegevuskulud	-802	-1 007	10
Tööjõukulud	-1 216	-973	11
Kokku kulud	-4 333	-4 204	
Põhitegevuse tulem	603	673	
Aruandeaasta tulem	603	673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 934	13 582	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 288	-4 007	
Väljamaksed töötajatele	-1 118	-552	
Muud rahavood põhitegevusest	-19	-429	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 509	8 594	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-572	-1 716	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-572	-1 716	
Kokku rahavood	3 937	6 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 982	7 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 937	6 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 919	13 982	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	208	2 641	2 849
Aruandeaasta tulem		673	673
31.12.2016	208	3 314	3 522
Aruandeaasta tulem		603	603
31.12.2017	208	3 917	4 125

Vastavalt KÜ Kaluri 13 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 38,35 euro ja sisseastumismakse 3,20 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaluri 13 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 lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

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 niiduk.

Varud on algselt võetud arvele soetusmaksumuses, iga aasta lõpus kasutatud varud hinnatakse alla vastavalt nende turuväärtusele.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kaluri 13 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml 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 ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning 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, laenud 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	17 919	13 982
Kokku raha	17 919	13 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 947	3 947
Ostjatelt laekumata arved	3 947	3 947
Muud nõuded	62	62
Viitlaekumised	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 009	4 009
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 506	2 506
Ostjatelt laekumata arved	2 506	2 506
Muud nõuded	645	645
Laenunõuded	572	572
Viitlaekumised	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 151	3 151

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 kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	11
Sotsiaalmaks	23	20
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	34

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2018. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	269	269	
Võlad töövõtjatele	129	129	6
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	8	8	
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	446	446	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	258	258	
Võlad töövõtjatele	37	37	6
Maksuvõlad	34	34	4
Saadud ettemaksed	16	16	
Muud saadud ettemaksed	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	345	345	

Saadud ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	129	37
Kokku võlad töövõtjatele	129	37

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 197	6 930	-2 224	12 903
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 197	6 930	-2 224	12 903
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 197	6 930	-2 224	12 903
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 903	6 929	-2 315	17 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 903	6 929	-2 315	17 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 903	6 929	-2 315	17 517

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 021	2 021
viivised	600	632
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 315	2 224
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 936	4 877

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 743	508
Tasutud pangalaenud	572	1 716
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 315	2 224

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
EKÜL liikmemaks	40	40
Tarkvara rent	36	36
Raamatupidamisteenus	264	259
Pangateenused	19	13
Hoolduskulud	192	422
Korrashoiukulud	202	134
Inventari allahindlus	49	103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	802	1 007

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	840	668
Sotsiaalmaksud	284	225
eraldised puhkusereservi	92	80
Kokku tööjõukulud	1 216	973

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Kindlustuse vahekonto	62		236	236	62	
Vee vahekonto		6	1 229	1 231		8
Prügi vahekonto	5		281	286	0	
Gaasi vahekonto		10	1 030	1 020		0
Elektri vahekonto	6		53	59		
Kokku:	73	16	2 829	2 832	62	8

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	1 346,34
1a	1 799,92
2	2 292,50
3	1 820,80
4	3 486,61
5	1 027,87

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaluri tn 13 korteriühistu (registrikood: 80119442) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO METT	Juhatuse liige	12.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017307
E-posti aadress	kaluri13@hotmail.ee