

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Kassitoome

registrikood: 80112368

e-posti aadress: kassitoome@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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Kassitoome tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu on 8 liikmeline. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Seisuga 31.12.2017 ühistus pikaajalisi võlglasi ei olnud.

2017. aastal ehitus- ega renoveerimistöid ei teostatud. Amortiseerunud puukuuri ekspertiishinnagut otsustas üldkoosolek mitte tellida.

Järgnevatel majandusaastatel on endiselt plaanis jätkata hoone renoveerimistöödega. Esmatähtis on endiselt tänavapoolse fassaadi välja vajunud osas palkide ja toetuse renoveerimine. Planeeritud fassaadi ja räästakastide renoveerimine koos tuuletõkkekanga paigaldusega lükkub tõenäoliselt järgnevasse aastatesse. Kõik suuremad remondi- ja hooldustööd tulenevad ekspertiishinnangust. Tööde teostamise tegelik aeg ja maht sõltub otseselt rahaliste vahendite leidmisest.

Ühistu hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitse alal ning on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all. Seetõttu soovime jätkuvalt saada renoveerimistööde teostamiseks lisarahastust toetuste näol. Sel majandusaastal renoveerimistöödeks ühistule toetust ei eraldatud. Lisarahastusena on võimalik ühistu liikmete kokkuleppeline omafinantseering ja pangalt renoveerimiseks laenu võtmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 361	3 974	2
Nõuded ja ettemaksed	726	518	3
Kokku käibevarad	7 087	4 492	
Kokku varad	7 087	4 492	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	414	250	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 817	
Kokku lühiajalised kohustised	414	3 067	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 688	0	
Kokku pikaajalised kohustised	4 688	0	
Kokku kohustised	5 102	3 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	96	96	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 329	632	
Aruandeaasta tulem	560	697	
Kokku netovara	1 985	1 425	
Kokku kohustised ja netovara	7 087	4 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 109	4 359	5
Muud tulud	0	8	
Kokku tulud	2 109	4 367	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 648	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 542	-2 022	7
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-1 549	-3 670	
Põhitegevuse tulem	560	697	
Aruandeaasta tulem	560	697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 475	4 184	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 088	-3 676	
Muud rahavood põhitegevusest	0	21	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 387	529	
Kokku rahavood	2 387	529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 974	3 445	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 387	529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 361	3 974	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	96	632	728
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2016	96	1 329	1 425
Aruandeaasta tulem		560	560
31.12.2017	96	1 889	1 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassitoome 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus.

KÜ Kassitoome tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest. KÜ Kassitoome kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassa ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Valitsuse poolset tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks.

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, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Kommunaalkulude vahendamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriomanikest ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	6 361	3 974
Kokku raha	6 361	3 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	694	694
Ostjatelt laekumata arved	694	694
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	726	726
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	480	480
Ostjatelt laekumata arved	480	480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	518	518

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	414	414
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250

Võlad tarnijatele summa koosneb detsembrikuu teenuste arvetest, mille tasumise tähtaeg on järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 247	1 258
Tasud kindlustuskulude katteks	382	373
Tasud raamatupidamiskulude katteks	480	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 248
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 109	4 359

Real "Hooldustasud" näidatud liikmetelt saadud haldus-, hooldu- ja heakorrasude summa ei sisalda tasusid ühistu poolt vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Sihotstarbeliste tasude summa koosneb liikmetelt remontideks kogutavate tasude sellest osast, mille arvelt on remonte tehtud ning mis tulude-kulude aruandes kajastuvad tuluna. Kasutamata remonditasud kajastuvad bilansis lühiajalise või pikaajalise kohustisena.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Keldriakende aknaavade taastamine ja materjalid	0	0
Keldri aknad ja materjalid akende vahetamisel	0	523
Katuse renoveerimise lõputööd: sadevee süsteemi paigalduskulud	0	1 125
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 648

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	74	79
Majanduskulud, hooldus- ja heakorrakulud	381	223
Tuleohutuskulud	225	190
Raamatupidamis- ja juriidilised teenused	480	480
Kindlustuskulud	382	373
Hoone esise pinnase ja parkimisala korrastamine	0	317
Ostetud teenused: katastriüksuse geoalus	0	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 542	2 022

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	694	4 720	480	2 849
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40		40

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	252
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	480
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	797

Ühistu tellib raamatupidamisteenust juhatuse liikme lähisugulasega seotud ettevõttelt. Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud hoone ümbruse hoolduseks vajalikku teenust. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Nõuete saldo asutajate ja liikmetega koosneb aruandekuupäevaks liikmetelt laekumata arvetest.

Kohustuste saldo asutajate ja liikmetega koosneb kasutamata remonditasude jäägist ja järgneva aasta jaanuarikuu eest ettemakstud kindlustustasudest. Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid ega muid tasusid ning ei ole tehtud muid soodustusi.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2017		2016	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Vesi- ja kanalistasioon	-1 390	1 390	-1 177	1 177
Üldelekter	-50	50	-51	51
Prügivedu	-270	270	-307	307

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastub tulude ja kulude aruandes muude kulude või muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1 ja 5/6	567 EUR
Korter nr. 2/3	498 EUR
Korter nr. 4	639 EUR
Korter nr. 7/8	852 EUR
Korter nr. 9 ja 10	822 EUR
Korter nr. 11	457 EUR
Korter nr. 12	323 EUR
Korter nr. 13/14	1532 EUR
Kokku:	5690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

korteriühistu Kassitoome (registrikood: 80112368) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KUDU	Juhatuseliige	26.06.2018
TAUNO TREIER	Juhatuseliige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kassitoome@gmail.com