

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Koidu 12

registrikood: 80143794

telefon: +372 5150872

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 26047 eur ja kulud olid 21363 eur.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistul Koidu 12 31.12.2017 seisuga laenude kohustused olid 99693 eur.

Pangakonto jääk kasvas 39529 eurost 45245 euron.

Korterimakse võlg kasvas 6248 eurost 6584 euron.

2017 majandusaasta kestel remondifondist tagastati laenude põhiosad summas 8384 eur ja intressid summas 4396 eur ja tehti korstnatoru paigaldus 559 eur.

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele (korteriühistu esimehele – 226 eur, koristajale – 292 eur, ühele juhatuse liikmele – 32 eur brutto).

Korteriühistu töö korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Soodustused juhatuse liikmetele korteriühistus puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 245	39 529	2
Nõuded ja ettemaksed	17 656	15 913	3, 5
Kokku käibevarad	62 901	55 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 939	99 704	3, 6
Kokku põhivarad	90 939	99 704	
Kokku varad	153 840	155 146	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 754	8 373	6
Võlad ja ettemaksed	43 909	37 123	7
Eraldised	773	773	
Kokku lühiajalised kohustised	53 436	46 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 939	99 704	6
Kokku pikaajalised kohustised	90 939	99 704	
Kokku kohustised	144 375	145 973	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 004	9 024	
Aruandeaasta tulem	292	-1 020	
Kokku netovara	9 465	9 173	
Kokku kohustised ja netovara	153 840	155 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 022	22 781	10
Tulu ettevõtlusest	4 276	3 597	11
Muud tulud	749	438	12
Kokku tulud	26 047	26 816	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 943	-10 270	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 968	-4 707	
Tööjõukulud	-8 452	-8 034	14
Kokku kulud	-21 363	-23 011	
Põhitegevuse tulem	4 684	3 805	
Intressikulud	-4 396	-4 828	15
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	16
Aruandeaasta tulem	292	-1 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 684	3 805
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 022	6 107
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 598	-1 928
Laekunud intressid	4	3
Makstud intressid	-4 396	-4 828
Kokku rahavood põhitegevusest	5 716	3 159
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-99 693	-108 118
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-99 693	-108 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	99 693	108 118
Saadud laenude tagasimaksed	8 754	8 373
Arvelduskrediidi saldo muutus	-8 754	-8 373
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	99 693	108 118
Kokku rahavood	5 716	3 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 529	36 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 716	3 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 245	39 529

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 169	9 024	10 193
Aruandeaasta tulem		-1 020	-1 020
31.12.2016	1 169	8 004	9 173
Aruandeaasta tulem		292	292
31.12.2017	1 169	8 296	9 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Koidu 12 raamatupidamise 2017.a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine.

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel

perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on

mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid

oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	45 245	39 529
Kokku raha	45 245	39 529

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	917	917		
Ostjatelt laekumata arved	917	917		
Muud nõuded	99 693	8 754	38 940	51 999
Laenunõuded	99 693	8 754	38 940	51 999
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	6 584	6 584		
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	1 401	1 401		
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 595	17 656	38 940	51 999

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	108 077	8 373	37 298	62 406
Laenunõuded	108 077	8 373	37 298	62 406
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	6 248	6 248		
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	1 292	1 292		
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 617	15 913	37 298	62 406

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	103
Sotsiaalmaks	192	173
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	292

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	99 693	8 754	38 940	51 999
Kokku muud nõuded	99 693	8 754	38 940	51 999

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	108 077	8 373	37 298	62 406
Kokku muud nõuded	108 077	8 373	37 298	62 406

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	48 397	2 977	13 199	32 221	4.05%	EUR	30.08.2030
L10-052918-JISwedbank	6 352	715	3 188	2 449	4.23%	EUR	30.08.2025
L10-052926-JISwedbank	44 944	5 062	22 553	17 329	4.23%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	99 693	8 754	38 940	51 999			
Laenukohustised kokku	99 693	8 754	38 940	51 999			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	51 254	2 857	12 670	35 727	4.05%	EUR	30.08.2030
L10-052918-JISwedbank	7 036	683	3 050	3 303	4.31%	EUR	30.08.2025
L10-052926-JISwedbank	49 787	4 833	21 578	23 376	4.31%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	108 077	8 373	37 298	62 406			
Laenukohustised kokku	108 077	8 373	37 298	62 406			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 086	3 086	
Võlad töövõtjatele	405	405	8
Maksuvõlad	323	323	4
Muud võlad	312	312	
Muud viitvõlad	312	312	9
Sihotstarbelised ettemaksed	39 783	39 783	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 909	43 909	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 071	3 071	
Võlad töövõtjatele	427	427	8
Maksuvõlad	292	292	4
Muud võlad	257	257	
Muud viitvõlad	257	257	9
Saadud ettemaksed - korteriarved	366	366	
Sihotstarbelised ettemaksed	32 710	32 710	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 123	37 123	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgavõlg	405	360
Aruandvatele isikutele võlg	0	67
Kokku võlad töövõtjatele	405	427

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	312	312
Muud viitvõlad	23	23
Tulevaste perioodide maksud	289	289
Kokku muud võlad	312	312
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	257	257
Tulevaste perioodide maksud	257	257
Kokku muud võlad	257	257

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 683	7 683
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 339	15 098
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 022	22 781

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Renditulu	2 458	1 927
Teenuste tulu	1 818	1 670
Kokku tulu ettevõtlusest	4 276	3 597

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	749	438
Kokku muud tulud	749	438

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	8 943	10 270
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 943	10 270

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 319	5 814
Sotsiaalmaksud	2 133	2 220
Kokku tööjõukulud	8 452	8 034
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-4 396	-4 828
Kokku intressikulud	-4 396	-4 828

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga intressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuse esimees töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 226 eur.

Üks juhatuse liige iga kuu saab tasu 32 eur brutto.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 2	1535 EUR
Korter 3	1231 EUR
Korter 4	1207 EUR
Korter 5	1687 EUR
Korter 6	1568 EUR
Korter 7	1107 EUR
Korter 8	1613 EUR
Korter 9	1288 EUR
Korter 10	1503 EUR
Korter 11	1188 EUR
Korter 12	1406 EUR
Korter 15	1653 EUR
Korter 16	1520 EUR
Korter 17	1998 EUR
Korter 18	1083 EUR
Korter 19	2184 EUR
Korter 20	2070 EUR
Korter 21	1957 EUR
Korter 22	1543 EUR
Korter 23	1513 EUR
Korter 24	1430 EUR
Korter 25	1608 EUR
Korter 26	1397 EUR
Korter 27	1946 EUR
Korter 28	1527 EUR
Korter 29	1540 EUR
Korter 30	1432 EUR
Korter 31	1845 EUR
Korter 32	1471 EUR
Kokku:	45050 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Korteriühistu Koidu 12 (registrikood: 80143794) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID PEREHHODA	Juhatuse liige	27.06.2018
VLADIMIR REPIN	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 5150872
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee