

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 6450233, +372 55688077, +372 53585629

e-posti aadress: ky.koidu87@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a.aruandele	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu-87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu-87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu-87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017 a. KÜ Koidu-87 bilansimaht oli 132 522 ja tulem majandustegevusest oli 2258 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 4827 eurot ja töötajaid oli 2 (juhatus liige ja majahoidja). Juhatus liikme töötasuks koos maksudega oli 3117 eurot. Majahoidja töötasuks koos maksudega oli 1710 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 267	33 951	2
Nõuded ja ettemaksed	16 694	15 247	
Kokku käibevarad	55 961	49 198	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 561	86 939	
Kokku põhivarad	76 561	86 939	
Kokku varad	132 522	136 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 377	9 961	5
Võlad ja ettemaksed	4 129	4 949	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 657	29 167	9
Kokku lühiajalised kohustised	50 163	44 077	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 561	86 939	
Kokku pikaajalised kohustised	76 561	86 939	
Kokku kohustised	126 724	131 016	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	2 258	1 581	
Kokku netovara	5 798	5 121	
Kokku kohustised ja netovara	132 522	136 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 670	14 897	10
Muud tulud	1 422	394	11
Kokku tulud	14 092	15 291	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 875	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-1 375	12
Tööjõukulud	-6 458	-6 260	13
Kokku kulud	-8 045	-9 510	
Põhitegevuse tulem	6 047	5 781	
Intressikulud	-3 789	-4 200	
Aruandeaasta tulem	2 258	1 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 047	5 781	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 030	1 405	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-821	1 358	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 909	3 033	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 109	11 581	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 961	9 550	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 961	9 550	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 961	-9 550	
Makstud intressid	-3 793	-4 204	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 754	-13 754	
Kokku rahavood	5 316	7 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 951	26 574	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 316	7 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 267	33 951	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 540	1 134	4 674
Aruandeaasta tulem		1 581	1 581
Muud muutused netovaras		-1 134	-1 134
31.12.2016	3 540	1 581	5 121
Aruandeaasta tulem		2 258	2 258
Muud muutused netovaras		-1 581	-1 581
31.12.2017	3 540	2 258	5 798

Muud muutused netovaras: eelmise aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod pangas	39 267	33 951
Kokku raha	39 267	33 951

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	6 317	5 286
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (tähtaeg saabumata)	5 573	5 540
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (üle tähtaja)	744	0
KÜ liikmete ettemaksed	0	-254
Kokku nõuded ostjate vastu	6 317	5 286

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	99
Sotsiaalmaks	262	257
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	384	362

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	10 377	10 377			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 377	10 377					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	76 561		46 032	30 529	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	76 561		46 032	30 529			
Laenukohustised kokku	86 938	10 377	46 032	30 529			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	9 961	9 961			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 961	9 961					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	86 939		44 183	42 756	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	86 939		44 183	42 756			
Laenukohustised kokku	96 900	9 961	44 183	42 756			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 295	3 295	7
Võlad töövõtjatele	354	354	8
Maksuvõlad	384	384	4
Ostjate ettemaksed	55	55	
Võlad aruandvatele isikutele	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 129	4 129	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 192	4 192	7
Võlad töövõtjatele	340	340	8
Maksuvõlad	362	362	4
Ostjate ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 949	4 949	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad kommunaalteenuste eest	3 224	3 173
Võlad muude teenuste eest	71	1 019
Kokku võlad tarnijatele	3 295	4 192

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	354	340
Kokku võlad töövõtjatele	354	340

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	24 999	18 663		43 662
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 134		1 134
Remondifondi kasutamine remondiks			-1 875	-1 875
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-9 550	-9 550
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 204	-4 204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 999	19 797	-15 629	29 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 999	19 797	-15 629	29 167
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	29 167	18 663		47 830
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 581		1 581
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-9 961	-9 961
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-3 793	-3 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 167	20 244	-13 754	35 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 167	20 244	-13 754	35 657

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 431	5 431
Hooldustasud sh. majahoidja	3 387	3 387
Tulud teenuse müügist	59	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	0	1 875
Remonditasud laenuintressideks	3 793	4 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 670	14 897

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivisetulud KÜ liikmetelt	165	61
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	177	57
Koolitustoetus	128	60
Tehnorajatiste talumise tasu	810	0
Muud	142	216
Kokku muud tulud	1 422	394

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	957	957
Remondi-ja hoolduskulud	222	205
Koolitus	0	128
Pangateenustasud	47	43
Korrashoid ja koristamine	46	37
Bürootarbed	3	4
Muud	312	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 587	1 375

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 827	4 679
Sotsiaalmaksud	1 631	1 581
Kokku tööjõukulud	6 458	6 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	3 116	0
-----------------	-------	---

Ühele liikmele tasuti juhatuse liikme tasu summas 3116 EUR'i.

Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2017. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2018.a.

Raissa Rjabova	juhatuse esinaine	_____	____.____.2018
Jelena Gelmjakova	juhatuse liige	_____	____.____.2018
Anna Leiner	juhatuse liige	_____	____.____.2018
Alla Holmström	juhatuse liige	_____	____.____. 2018
Ilmar Naelapea	juhatuse liige	_____	____.____2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	16.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	14092	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6450233
Mobiiltelefon	+372 55688077
Mobiiltelefon	+372 53585629
E-posti aadress	ky.koidu87@gmail.com