

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.02.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Koidula 13 Tallinn

registrikood: 80413874

telefon: +372 5083901

e-posti aadress: madis@neverland.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Majandamiskava täitmine 2017.a	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Koidula 13 Tallinn loodi korteriomaniike poolt põhikirja kinnitamisega 26.01.2017.a. Registrikanne tehti 27.02.2017.a. Peale seda alustati majandustegevusega.

Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 11 liiget ja ta haldab 1 elamut aadressil L. Koidula tn 13, Tallinnas, milles on 14 korterit.

Seoses korteriühistute registri loomisega Eestis muudeti automaatselt ühistu juriidiliseks nimeks Tallinn, L.Koidula tn 13 korteriühistu. Samaaegselt võib olla kasutusel ka eelmine nimi Korteriühistu Koidula 13 Tallinn.

Tulud, kulud ja tulem

2017.aastal moodustasid KÜ Koidula 13 Tallinn laekumised kokku 25 993 eurot, sealhulgas osakapitali eest tasusid korteriühistu asutajad 1 268 eurot. Majandustegevuse käigus kogutud haldustasu oli 6 011 eurot, remondi ja remondifondi koguti (sihtotstarbelised tulud) 7542 eurot ja kommunaalteenuste vahendamiseks kogutud summad olid 11 172 eurot (55%). Kommunaalteenuste eest saadud summad vahendati teenuste osutajatele.

Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: elektrienergia, külm vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, tarbegaas ja gaas kütteks. Sihtotstarbeliselt koguti remonditasu ja remondireservfondi.

Korteriühiselt tarbitud telefoniteenuste, interneti, vms eest tasuvad korteriomaniikud kui lepingupartnerid otse tarnijale, samuti tasutakse maamaks otse Maksu- ja Tolliametile.

KÜ Koidula 13 Tallinn väljaminekud olid kokku 24 634 eurot, millest 11 296 eurot ehk 46 % moodustasid kommunaalmaksete vahendamise kulud, remondikulud olid 7 704 eurot ehk 31% , muud halduskulud olid 2 327 eurot, mille hulgas on ühistu asutamiskulud 66 eurot. Tööjõukulud olid 3 265 eurot, ehk 13%. Suuremateks kululiikideks haldustasude arvelt olid süsteemide korrashoiukulud 1 202 eurot, üldised halduskulud (raamatupidamine, pangateenus, kontor) 816 eurot, maja heakorrakulud 161 eurot.

KÜ Koidula 13 Tallinn tegevustulemiks kujunes ülejääk 91 eurot.

Personal

Ühistus on bilansipäeva seisuga 1 palgaline juhatuse liige, kellele on aruandeaastal makstud tasu 1 677 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Koidula 13 Tallinn põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu hoolikat haldamist, hoida majanduskulud kontrolli all, aga samuti elanike maksedistsipliini pidev jälgimine.

Juhatus
30.06.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	27.02.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	698	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 834	1 600	2
Kokku käibevarad	3 532	1 600	
Kokku varad	3 532	1 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 841	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 841	0	
Kokku kohustised	1 841	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 600	1 600	
Aruandeaasta tulem	91	0	
Kokku netovara	1 691	1 600	
Kokku kohustised ja netovara	3 532	1 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 553	0	4,5
Kokku tulud	13 553	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 747	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 180	0	7
Tööjõukulud	-3 264	0	8
Muud kulud	-271	0	9
Kokku kulud	-13 462	0	
Põhitegevuse tulem	91	0	
Aruandeaasta tulem	91	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	91	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 502	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 841	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-570	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 268	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 268	0
Kokku rahavood	698	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	698	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	698	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
27.02.2017	0		0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 600	0	1 600
27.02.2017	1 600	0	1 600
Aruandeaasta tulem	0	91	91
31.12.2017	1 600	91	1 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidula 13 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Koidula 13 tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruanne esitatakse kaudsel meetodil, kus põhitegevuse rahavoogude leidmisel korrigeeritakse tegevustulemit elimineerides põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on koostatud vastavalt informatsiooni esitusviisi nõuetele ja otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatena kajastatakse korteriomanikke ja muid võimalikke ostjaid. Nende laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja või korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni isiku maksevõime kohta.

Muud nõuded korteriomanike vastu, nagu osakapitali, remondifondi jms nõuded, kajastatakse nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriomanikelt kogutavat tasu kommunaalteenuste tarbimise eest ja saadud summade vahendamist nimetatud teenuste osutajatele ei kajastata tulude ja kuludena, vaid vahendamise saadud positiivse või negatiivse tulemina.

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Haldus- ja hooldustasud korteriomanikelt kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriomanielt (remonditasud, laenutasud vms) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset nendega seotud kulutused. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi kohustiste poolel ettemaksena või tulevaste perioodide tuluna. Nimetatud kulutuste ülekulu kajastatakse bilansis nõudena korteriomani vastu.

Kulud

Kuludes kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Maksustamine

Korteriühistu tulemit ei maksustata tulumaksuga, välja arvatud maksuseadustega ettenähtud juhtudel, kui tehakse maksustatavaid väljamakseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 502	2 502
Ostjatelt laekumata arved	2 502	2 502
Nõuded seotud osapoolte vastu	332	332
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 834	2 834
	27.02.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 600	1 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 600	1 600

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 386	1 386
Võlad töövõtjatele	309	309
Maksuvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 841	1 841
	27.02.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	7 499	-7 704	-205
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 499	-7 704	-205
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 499	-7 704	-205

Sihtotstarbeliste tuludena on kajastatud remondiks kogutud tasud ja remondifondi laekumised.

Tagastatud real on näidatud nimetatud tasude arvelt tehtud remontide maksumus. Remondi maksumuse ülekulu kaetakse majandusaastal haldustasu ülejäägi arvelt.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 011	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 542	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 553	0

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Remonditööd	-7 704	0
Hooldustööd	-43	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 747	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Mitmesugused bürookulud	-816	0
Hoolduskulud	-1 203	0
Heakorrakulud	-161	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 180	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Palgakulu	1 677	0
Sotsiaalmaksud	1 587	0
Kokku tööjõukulud	3 264	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Kommunaalmaksete vahe	-123	0
Eelmiste perioodide kulu	-148	0
Kokku muud kulud	-271	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	27.02.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		27.02.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 834	309	1 600	0

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

	27.02.2017 - 31.12.2017	27.02.2017 - 27.02.2017
Arvestatud tasu	1 677	0

Lisa 11 Majandamiskava täitmine 2017.aastal

KÜ Koidula 13 Tallinn

Hoone: L.Koidula tn 13, 10125 Tallinn, kat tunnus 78401:115:0090

Periood: 26.jaanuar kuni 31.detsember 2017.a.

	Arv	pind
Korterite arv ja üldpind:	14	979,3
Kokku pinda hoones:	14	979,3

Tulude-kulude aruanne liikide lõikes

	2017.aastal		
	Tegelik	osa-tähtsus (%)	Tulu/kulu eur/m2 kohta kuus

TULUD/SISSETULEKUD

Soojusenergia	7 705	31,16	0,66
Vesi, kanalisatsioon	1 891	7,65	0,16
Elekter	629	2,54	0,05
Prügivedu	947	3,83	0,08
Jagatavad remondikulud	4 522	18,29	0,38
Muud jagatavate kulude tasud (hoolduseks)	43	0,17	0,00
Haldustasu	6 011	24,31	0,51
Reservfond (remonditasu)	2 977	12,04	0,25
Kokku	24 725	100	2,09

KULUD/VÄLJAMINEKUD

Soojusenergia	7 787	31,61	0,66
Vesi, kanalisatsioon	1 891	7,68	0,16
Elekter	636	2,58	0,05
Prügivedu	981	3,98	0,08
Muud jagatavad kulud	43	0,00	0,00
sh hoolduskulud	43	0,00	0,00
Halduskulud kokku	13296	53,97	1,13
sh üldhalduskulud (pangale, raamatupid, kontoritarbed, ri	816	3,31	0,07
sh juhatuse palgakulud	3265	13,25	0,28
sh heakorramaterjalid ja -inventar	161	0,65	0,01
sh avariiteeninduse ja süsteemide korrash kulud	1202	4,88	0,10
sh remondikulud	7704	31,27	0,66
sh muud kulud	148	0,60	0,01
Kokku	24 634	100	2,08

HALDUSTASUDE KASUTAMINE

	2017.aastal		
	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/ väljamakse
Tulud			
Haldustasu jääk perioodi alguseks			
Haldustasu (0,558 eur/m ²)	6 011	6 011	6 011
Kokku haldustasu	6 011	6 011	6 011
Kulud			
Halduskulud	0	4 080	4 080
sh üldkulud (kontoritarbed, juriid ja pangateenused)		66	66
sh raamatupidamisteenused ja tarkvara kulud		750	750
sh juhatuse palgakulud		3 264	3 264
Hoolduse- ja avariiteenindusekulud	0	1 202	1 202
Seadmete hoolduskulud		1 202	1 202
Heakorrakulud		161	161
sh hoolduskulud		161	161
Eelmiste perioodide kulud		148	148
Kokku halduskulud	0	5 591	5 591
Muud tulud/-kulud (kommunaalmaksete vahe)		-124	-124
Haldustasu jääk	6 011	296	296

REMONDIFONDI (REMONDITASUDE) KASUTAMINE

	2017.aastal		
	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/ väljamakse
Tulud			
Remondifond (0,10eur/m ²)	1077	2977	2977
Remonditasud	6421	4522	4522
Hooldustasu	0	43	43
Kokku remondifond (remonditasu)	7 499	7 542	7 542
Kulud			
Kanaliseerimis- ja avariiteeninduse remont		7704	7704
Hoolduskulu		43	43
Kokku remondifondi (remonditasude) kasutamine		7747	7747
		0	
Remondifondi (remondivahendite) jääk/-ülekulu	7 499	-205	-205

KOMMUNAALTEENUSTE VAHENDAMINE

	2017.aastal		
		Tegelik	
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest		11 172	
Tasutud kommunaalteenuste tarnijatele		-11 296	
Tulem kommunaalteenuste vahendamisest		-124	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
6	382 EUR
7	2065 EUR
8	980 EUR
9	994 EUR
10	854 EUR
11	990 EUR
12	1021 EUR
13	877 EUR
14	990 EUR
15	1017 EUR
16	891 EUR
16a	1384 EUR
16b	1017 EUR
27	0 EUR
Kokku:	13462 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Koidula 13 Tallinn (registrikood: 80413874) 27.02.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS AUSMAN	Juhatuse liige	02.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5083901
E-posti aadress	madis@neverland.ee