

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, J. Kappeli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80232003

telefon: +372 5200328

e-posti aadress: jakobi.eha@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kappeli 4 alustas oma majandustegevust 2006 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mötteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2017 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2017. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 83847 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. on 31730 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 235	38 291	2
Nõuded ja ettemaksed	7 710	8 529	3
Kokku käibevarad	41 945	46 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 331	124 405	3
Kokku põhivarad	139 331	124 405	
Kokku varad	181 276	171 225	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 729	5 554	4
Võlad ja ettemaksed	4 069	31 063	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 730	10 035	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 528	46 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 331	124 405	4
Kokku pikaajalised kohustised	139 331	124 405	
Kokku kohustised	180 859	171 057	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	963	680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-512	-434	
Aruandeaasta tulem	-34	-78	
Kokku netovara	417	168	
Kokku kohustised ja netovara	181 276	171 225	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 353	186 557	7
Muud tulud	616	1 551	8
Kokku tulud	85 969	188 108	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-84 023	-180 156	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 028	-4 389	10
Tööjõukulud	-338	-2 030	11
Muud kulud	-619	-1 613	12
Kokku kulud	-86 008	-188 188	
Põhitegevuse tulem	-39	-80	
Intressitulud	4 946	454	
Intressikulud	-4 941	-452	
Aruandeaasta tulem	-34	-78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 298	-117 797
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-115 541	-157 752
Väljamaksed töötajatele	-292	-1 170
Kokku rahavood põhitegevusest	-94 535	-276 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	454
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	454
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 655	130 262
Saadud laenude tagasimaksed	-5 554	-303
Makstud intressid	-4 941	-452
Laekunud sihtkapital	80 314	176 835
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	90 474	306 342
Kokku rahavood	-4 056	30 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 291	8 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 056	30 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 235	38 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	680	-434	246
Aruandeaasta tulem		-78	-78
31.12.2016	680	-512	168
Aruandeaasta tulem		-34	-34
Asutajate ja liikmete sissemaksed	283		283
31.12.2017	963	-546	417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kappeli 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	34 235	38 291
Kokku raha	34 235	38 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	145 060	5 729	30 644	108 687
Laenunõuded	145 060	5 729	30 644	108 687
Ettemaksed	13	13	0	0
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	0
Nõuded korteriomaniike vastu	1 968	1 968	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 041	7 710	30 644	108 687

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	129 959	5 554	30 644	93 761
Laenunõuded	129 959	5 554	30 644	93 761
Ettemaksed	13	13	0	0
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	0
Nõuded korteriomaniike vastu	2 962	2 962	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 934	8 529	30 644	93 761

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-074667-JI-1	145 060	5 729	30 644	108 687	3,3	EUR	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	145 060	5 729	30 644	108 687			
Laenukohustised kokku	145 060	5 729	30 644	108 687			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-074667-JI-1	129 959	5 554	30 644	93 761	3,3	EUR	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	129 959	5 554	30 644	93 761			
Laenukohustised kokku	129 959	5 554	30 644	93 761			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 935	3 935
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	134	134
Muud saadud ettemaksed	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	4 069	4 069

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 822	30 822
Võlad töövõtjatele	127	127
Maksuvõlad	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	31 063	31 063

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Kappeli 4/1	0	185 269	-179 333	5 936	
Remondifond Kappeli 4/2	0	9 473	-5 374	4 099	
Remondifond üldine	9 821	2 039	-11 860	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 821	196 781	-196 567	10 035	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 821	196 781	-196 567	10 035	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Kappeli 4/1	5 936	38 423	-37 329	7 030	14
Remondifond Kappeli 4/2	4 099	58 552	-39 492	23 159	14
Hoovid korda	0	22 895	-21 354	1 541	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 035	119 870	-98 175	31 730	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 035	119 870	-98 175	31 730	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 171
Heakorratasud	341	3 692
Tasud üldkulude katteks	989	1 538
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	83 847	180 089
Kindlustusmaksed	176	67
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 353	186 557

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Notari-, lepingutasud, riigilõivud	615	1 550
Kommunaalmaksete vahendamine	1	1
Kokku muud tulud	616	1 551

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	83 847	180 089
Kindlustus	176	67
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	84 023	180 156

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	0	1 171
Haldusteenus	139	832
Heakord	0	1 648
Raamatupidamisteenused	852	706
Pangateenused	37	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 028	4 389

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	253	1 517
Sotsiaalmaksud	85	513
Kokku tööjõukulud	338	2 030
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Notari-, lepingutasud, riigilõivud	615	1 497
Krt 16 ja 18 vanade saldode mahakandmine	0	116
Kokku muud kulud	619	1 613

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

RFH - Hoovid korda	
Aluspõhja väljakaevamine ja utiliseerimine , killustikaluse ehitus, sõidutee äärekivi paigaldus	3043
Aluspõhja väljakaevamine tervikmaht .Garaazi jakuurikatuste lammutamine ja utiliseerimine. Pesurest	3268
Sõidutee äärekivi paigaldus	606
Manguvaljaku ehitus. Tanavakivi paigaldus koos tasandusliivaga. Murukivi paigaldus koos graniitkillustikuga. Kõnnitee äärekivi paigaldus. Garaazi ja kuuri katuste ehitus	13737
Kuuri- ja garaazikatuste aluskate, müüritööd	700
	21354
RF I	
Laenu põhiosa: 16-074667-JI	5554
Kogunenud intress: 16-074667-JI	4941
Suure puu kujundhooldus	180
Omanikujärelevalve	3615
Heakorratööd	40
Remonttööd	22740
Konteiner rent ja äravedu	240
Lipuvardaalus	20
	37329
RF II	
Rahandusministeerium	46
Suure puu kujundhooldus	220
Heakorratööd	47
Soklitööde lisatööd	500
Sokli krohvimine ja varvimine, soojustamine	3180
Omanikujärelevalve	900
Kahepoolne valisüks,aknad	1529
Väiksemad hooldustööd, remonttööd	218
Ehitustööd	22340
Notaritasu	571
Vundamendiseina lahtikaevamine,tasandamine, Drenaažitorustiku osaline paigaldus ja ühendus kaevuga	2000

Torutööd	110
Vundamendiseina lahtikaeve ja hilisem tagasitäide. Drenaažitorustiku paigaldamine ja ühendamine, koos seda ümbritsevate kihtidega (killustik, geotekstiil) Lammutusprügi äravedu Hüdrolatsioon (võõrhydrolatsiooniga täielik katmine)	3998
Rahalise nõude hüvitamine vastavalt üldkoosoleku otsusele - krt 14	1931
Rahalise nõude hüvitamine vastavalt üldkoosoleku otsusele -krt 18	1287
Laenulepingu sõlmimise tasu	615
	39492

Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		2738
Elekter		372
Prügivedu		680
Vesi ja kanalisatsioon		1686
Kommunaalkulud	2737	
Elekter	372	
Prügivedu	679	
Vesi ja kanalisatsioon	1686	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2018

Korteriühistu Kappeli 4 (registrikood: 80232003) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA JAKOBI	Juhatuse liige	30.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200328
E-posti aadress	jakobi.eha@gmail.com