

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kaarli pst 9 korteriühistu

registrikood: 80074113

e-posti aadress: aive.kukk@kadiaros.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd ja teenused	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaarli 9 põhitegevusala on 19 korterilise elamu (Kaarli pst. 9, Tallinn) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Korteriühistu asutati 1998 a. Korteriühistus on 19 korterit, liikmeteks on 4 juriidilist isikut ja 18 füüsilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

Juhatuse juhtimisel korraldati 2017.a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2017.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2017. a ühistus ei töötanud ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 887	8 723	2
Nõuded ja ettemaksed	10 789	17 504	3
Kokku käibevarad	19 676	26 227	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 919	9 910	3
Kokku põhivarad	8 919	9 910	
Kokku varad	28 595	36 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 783	4
Võlad ja ettemaksed	6 433	7 092	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 029	7 768	
Kokku lühiajalised kohustised	16 462	23 643	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 919	9 910	
Kokku pikaajalised kohustised	8 919	9 910	
Kokku kohustised	25 381	33 553	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 581	2 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	0	
Aruandeaasta tulem	630	3	
Kokku netovara	3 214	2 584	
Kokku kohustised ja netovara	28 595	36 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 976	19 582	6
Muud tulud	711	2 051	
Kokku tulud	11 687	21 633	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 663	-10 097	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 321	-11 288	7
Kokku kulud	-10 984	-21 385	
Põhitegevuse tulem	703	248	
Intressikulud	-73	-245	
Aruandeaasta tulem	630	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	703	248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 891	4 181	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-659	1 608	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 270	-5 636	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 205	401	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 570	13 310	
Laekunud intressid	245	245	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 815	13 555	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 783	-9 420	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-73	-245	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 856	-9 665	
Kokku rahavood	164	4 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 723	4 432	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164	4 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 887	8 723	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 581	5 530	8 111
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 581	5 530	8 111
Aruandeaasta tulem		3	3
Muud muutused netovaras		-5 530	-5 530
31.12.2016	2 581	3	2 584
Aruandeaasta tulem		630	630
31.12.2017	2 581	633	3 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaarli Pst Üheksa (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalendina. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, liikmetelt laekumata arveid ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid ja viitvõlgasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis heltkel, mil ühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Pikaajalise kohustusena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Nõudmiseni kohustused kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu liikmete poolt maksmisele kuuluvad liikmetasud kajastatakse vastava aasta tuludes tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruandes real sihtotstarbelised laekumised teenuste eest on näidatud ühistu liikmetele vahendatud hooldusteenused. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse aruandes eraldi ridadel.

Korteriühistu poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse kuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	8 887	8 723
Kokku raha	8 887	8 723

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	9 798	9 798		
Ostjatelt laekumata arved	9 798	9 798		
Muud nõuded	0	0		
Laenunõuded	0	0		
Intressinõuded	0	0		
Remonifondi nõue	9 910	991	4 955	3 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 708	10 789	4 955	3 964

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 689	13 689		
Ostjatelt laekumata arved	13 689	13 689		
Muud nõuded	3 815	3 815		
Laenunõuded	3 570	3 570		
Intressinõuded	245	245		
Remonifondi nõue	9 910	0	4 955	4 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 414	17 504	4 955	4 955

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							
Investeeringislaen		0	0	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 783	8 783	0	0	1.63%	EUR	30.11.2017
Pikaajalised laenud kokku	8 783	8 783					
Laenukohustised kokku	8 783	8 783					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 433	6 433
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 433	6 433
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 900	6 900
Saadud ettemaksed	192	192
Muud saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	7 092	7 092

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 240	9 240	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 663	10 097	9
Intressimaksed	73	245	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 976	19 582	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	270
Haldus/hooldus/koristus	7 212	8 335
Raamatupidamise kulu	976	1 371
Kindlustus, litsentsid	503	0
Lepinguvälised hooldustööd	45	876
Muruniitmine	384	436
Pangateenus	27	0
Juriidilised teenused	167	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 321	11 288

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 708	18 948	27 414	17 678

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd ja teenused

Selgitus	Summa
Autovärava parandus	193,50
El.lampide vahetus (materjal)	29,92
Elektritööd	58,10
Juhtmeblokid, kaabli taastamised	204,40
Kanal.torude puhastamine	392,67
Paisupaagi vahetus	527,09
Rotimürk ja paigaldus	96,56
Solenoidluku kaabli taastamine, väljakutse	75,00
Ukse käepideme remont	34,68
Ventiili vahetamine	50,82
Kokku	1 662,74

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kaarli pst 9 korteriühistu (registrikood: 80074113) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN BÄRENSON	Juhatuse liige	24.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aive.kukk@kadiaros.ee