

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Nõmme linnaosa, Valdeku tn 164 korteriühistu

**registrikood:** 80022168

**e-posti aadress:** naanandrei@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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Viljandi mnt. 20/13

2017. Majandusaasta

### TEGEVUSARUANNE

KÜ Viljandi mnt. 20/13 põhitegevuseks on elamu haldamine ja majandamise korraldamine põhiteenuse vahendamine ja osutamine korteri omanikele

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017- 31.12.2017

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 28 601         | 16 174         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 642          | 3 554          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>31 243</b>  | <b>19 728</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 93 687         | 103 764        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>93 687</b>  | <b>103 764</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>124 930</b> | <b>123 492</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 648          | 5 991          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 648</b>   | <b>5 991</b>   |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 93 687         | 103 764        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 28 393         | 17 011         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>122 080</b> | <b>120 775</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>128 728</b> | <b>126 766</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 461          | 3 461          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -6 735         | -8 866         |
| Aruandeaasta tulem                      | -524           | 2 131          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-3 798</b>  | <b>-3 274</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>124 930</b> | <b>123 492</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2017           | 2016           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 68 164         | 70 293         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>68 164</b>  | <b>70 293</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Tööjõukulud               | -11 479        | -11 559        |
| Muud kulud                | -57 213        | -56 609        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-68 692</b> | <b>-68 168</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-528</b>    | <b>2 125</b>   |
| Intressitulud             | 4              | 6              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-524</b>    | <b>2 131</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016            |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                 |
| Põhitegevuse tulem                                               | -528          | 2 125           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 913           | -2 180          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 657           | -1 026          |
| Laekunud intressid                                               | 4             | 6               |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 046</b>  | <b>-1 075</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                 |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel   | -2 963        | -180 625        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-2 963</b> | <b>-180 625</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                 |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 107 901         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -10 078       | -4 137          |
| Makstud intressid                                                | -2 764        | -1 774          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 27 186        | 20 686          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>14 344</b> | <b>122 676</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>12 427</b> | <b>-59 024</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 174        | 75 198          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>12 427</b> | <b>-59 024</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 28 601        | 16 174          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 3 461                                   | -8 866              | -5 405         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 3 461                                   | -8 866              | -5 405         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 131               | 2 131          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 3 461                                   | -6 735              | -3 274         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 3 461                                   | -6 735              | -3 274         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | -524                | -524           |
| <b>31.12.2017</b>                         | 3 461                                   | -7 259              | -3 798         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Viljandi mnt.20/3 aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast Aruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutusi ei olnud

#### Vigade korrigeerimine

Ei ole.

#### Finantsvarad

Ei ole.

#### Raha

Raha on pangakontol olevate vahendite jääk.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ei ole

#### Finantsinvesteeringud

Ei ole.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ei ole.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetes on elanike võlgnevused maksetes ja pangalaen. Kohustustes on pangalaenu võlgnevus, tasumata arved ja elanike kapitaalremondi reservi ettemaksed.

#### Varud

Ei ole.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ei ole.

#### Bioloogilised varad

Ei ole.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Ei ole.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ei ole.

Ei ole.

#### Rendid

Ei ole.

**Finantskohustised**

Pangalaenu tagastamine SEB pangale.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Ei ole

**Annetused ja toetused**

Ei ole.

**Tulud**

Tuludes on korteriühistu elanike maksed hoolduseks, remondiks ja teenuste eest tasumiseks.

**Kulud**

Kuludes on arvestatud teenuste eest tasumised, töötasud ja maksud ning maja hooldamisega seotud kulud.

**Maksustamine**

Ei ole.

**Seotud osapooled**

Maja elanikud.

E ole.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 580         | 8 639         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 900         | 2 920         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 480</b> | <b>11 559</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

Tööjõukulud on seotud maja hooldamisega ja raamatupidamisega.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Korteriühistu Vljandi mnt.20/13 |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                           |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | Korteriühistu Vljandi mnt.20/13 |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti                           |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 55         | 55         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 1 994 | 1 994 |

Ei ole.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                      | Majandamiskulud |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materjalide ostukulud ja teenused | 454 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                     | <b>454 EUR</b>  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

**Tallinn, Nõmme linnaosa, Valdeku tn 164 korteriühistu (registrikood: 80022168) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| ANDREI NAAN          | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |
| MAARIKA SAAL         | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |
| VIKTOR KIRJANOV      | Juhatuse liige     | 29.06.2018           |
| METŠISLAV JAKIMOVITŠ | Juhatuse liige     | 01.07.2018           |
| MARC TEIV            | Juhatuse liige     | 05.07.2018           |

**Sidevahendid**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | naanandrei@gmail.com |