

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Rännaku pst 16 korteriühistu

registrikood: 80070948

telefon: +372 5066633

e-posti aadress: Epp.Nomm@Telia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit ja 3 äripinda. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed 2017.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2016.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2017.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS. Leping Tele2 Eesti AS-ga sõlmiti 28.veebruaril 2008.aastal. 2013.aastal pikenes see leping järgneviks viieks aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 676	78 684	2
Nõuded ja ettemaksed	21 313	18 656	3
Kokku käibevarad	110 989	97 340	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 524	25 487	3
Materiaalsed põhivarad	1 126	0	
Kokku põhivarad	16 650	25 487	
Kokku varad	127 639	122 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 963	9 665	5
Võlad ja ettemaksed	7 862	7 573	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 111	42 127	
Kokku lühiajalised kohustised	71 936	59 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 524	25 487	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 524	25 487	
Kokku kohustised	87 460	84 852	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 576	9 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 399	27 297	
Aruandeaasta tulem	2 204	1 102	
Kokku netovara	40 179	37 975	
Kokku kohustised ja netovara	127 639	122 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 383	23 281	7
Tulu ettevõtlusest	2 684	2 684	
Muud tulud	9	21	
Kokku tulud	18 076	25 986	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 739	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 299	-11 779	8
Tööjõukulud	-4 638	-4 278	9
Kokku kulud	-14 937	-23 796	
Põhitegevuse tulem	3 139	2 190	
Intressikulud	-935	-1 088	
Aruandeaasta tulem	2 204	1 102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 139	2 190
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24	0
Kokku korrigeerimised	24	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 509	2 366
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	288	-47
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 985	5 401
Kokku rahavood põhitegevusest	11 927	9 910
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-29 916
Antud laenude tagasimaksed	9 665	8 570
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 665	-21 346
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	29 916
Saadud laenude tagasimaksed	-9 665	-8 570
Makstud intressid	-935	-1 088
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 600	20 258
Kokku rahavood	10 992	8 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 684	69 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 992	8 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 676	78 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	9 576	27 297	36 873
Aruandeaasta tulem		1 102	1 102
31.12.2016	9 576	28 399	37 975
Aruandeaasta tulem		2 204	2 204
31.12.2017	9 576	30 603	40 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Elamu remondiks on Swedbank-st saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on 1000 € ja rohkem ning mille kasutusega on rohkem kui üks aasta. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil 20-25% aastas, arvestamist alustatakse põhivara kasutusele võtmise kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	89 676	78 684
Kokku raha	89 676	78 684

Seisuga 31.12.2017 arvelduskonto Swedbank 22493 €, arvelduskonto SEB 26296 €, arvelduskonto LHV Pangas 40887 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 001	11 001	
Ostjatelt laekumata arved	11 001	11 001	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74	
Muud nõuded	25 487	9 963	15 524
Laenunõuded	25 487	9 963	15 524
Ettemaksed	275	275	
Tulevaste perioodide kulud	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 837	21 313	15 524

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 485	8 485	
Ostjatelt laekumata arved	8 485	8 485	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	231	231	
Muud nõuded	35 152	9 665	25 487
Laenunõuded	35 152	9 665	25 487
Ettemaksed	275	275	
Tulevaste perioodide kulud	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 143	18 656	25 487

Seisuga 31.12.2017 ostjatelt laekumata arved :Omanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2017 4606 €, esitamata nõuded omanikele 2017.a.dets kulude eest 6239 €, arve AS-le Tele2 detsember 2017 elektrienergia eest 156€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		22		16
Sotsiaalmaks		99		86
Kohustuslik kogumispension		6		5
Töötuskindlustusmaksed		7		6
Ettemaksukonto jääk	74		231	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	134	231	113

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	25 487	9 963	15 524		3%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	25 487	9 963	15 524				
Laenukohustised kokku	25 487	9 963	15 524				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	35 152	9 665	25 487		3%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	35 152	9 665	25 487				
Laenukohustised kokku	35 152	9 665	25 487				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 442	6 442
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	134	134
Muud võlad	360	360
Muud viitvõlad	360	360
Saadud ettemaksed	525	525
Muud saadud ettemaksed	525	525
Kokku võlad ja ettemaksed	7 862	7 862

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 260	6 260
Võlad töövõtjatele	348	348
Maksuvõlad	113	113
Muud võlad	325	325
Muud viitvõlad	325	325
Saadud ettemaksed	527	527
Muud saadud ettemaksed	527	527
Kokku võlad ja ettemaksed	7 573	7 573

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 522	13 607
Saadud viivised	376	339
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 485	9 335
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 383	23 281

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	72	36
Mitmesugused bürookulud	5	123
Haldus-hoolduskulud	10 222	11 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 299	11 779

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 466	3 197
Sotsiaalmaksud	1 172	1 081
Kokku tööjõukulud	4 638	4 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2017.aasta tööjõukulu on majahoidja palga- ja sotsiaalmaksude kulu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 332	80 123	43 444	77 806

Lisa 11 Korterimandite majandamiskulud

Korteri nr	summa €	Korteri nr	summa €
1	1701	29	1576
2	1366	30	1997
3	1409	31	1832
4	1705	32	1478
5	1482	33	1681
6	2037	34	2955
7	1574	35	1620
8	1728	36	1163
9	1494	37	1104
10	1690	38	808
11	1679	39	933
12	1755	40	1250
13	1569	41	1096
14	1865	42	646
15	1626	43	1545
16	1709	44	1166
17	1338	44a	85
18	1936	45	1199
19	1643	46	840
20	1826	47	1024
21	1475	48	1121
22	1406	49	1007
23	1479	50	740
24	1912	51	1285
25	1440	52	1272
26	1545	53	1142
27	1943	53a	110
28	1515	55	2214

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Rännaku pst 16 korteriühistu (registrikood: 80070948) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP NÕMM	Juhatuse liige	05.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066633
E-posti aadress	Epp.Nomm@Telia.ee