

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Männiku 90

registrikood: 80153663

telefon: +372 58039112

e-posti aadress: bovar80@bk.ru

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 05.09.2001.a.

Registrikood 80153663.

Korteriühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

31.12.2017 seisuga KÜ Männiku 90 Swedbanka laenu jääk oli 43025 eurot.

Aruandeaastal remondifondist olid tehtud: remonditööd ja torustike ehitus.

2017.a. töötasu oli 2875 eurot.

2017.a. kahjum oli 32 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 711	1 257	2
Nõuded ja ettemaksed	6 950	6 598	3
Kokku käibevarad	9 661	7 855	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 124	43 107	3
Kokku põhivarad	39 124	43 107	
Kokku varad	48 785	50 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 901	3 531	6
Võlad ja ettemaksed	4 868	3 400	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 769	6 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 124	43 107	6
Kokku pikaajalised kohustised	39 124	43 107	
Kokku kohustised	47 893	50 038	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	835	835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89	143	
Aruandeaasta tulem	-32	-54	
Kokku netovara	892	924	
Kokku kohustised ja netovara	48 785	50 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 549	17 412	11
Muud tulud	413	788	12
Kokku tulud	12 962	18 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 215	-11 735	13
Tööjõukulud	-3 838	-3 837	14
Muud kulud	-239	-637	15
Kokku kulud	-11 292	-16 209	
Põhitegevuse tulem	1 670	1 991	
Intressikulud	-1 728	-2 071	16
Muud finantstulud ja -kulud	26	26	17
Aruandeaasta tulem	-32	-54	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 670	1 991
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-352	-544
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 838	53
Laekunud intressid	26	26
Makstud intressid	-1 728	-2 071
Kokku rahavood põhitegevusest	1 454	-545
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 901	3 531
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 901	3 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 901	-3 531
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 901	-3 531
Kokku rahavood	1 454	-545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 257	1 802
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 454	-545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 711	1 257

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	835	143	978
Aruandeaasta tulem		-54	-54
31.12.2016	835	89	924
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2017	835	57	892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused.

Korteriühistu Männiku 90 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Männiku 90 tulemiaruaruande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisa toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	2 711	1 257
Kokku raha	2 711	1 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 049	3 049			
Ostjatelt laekumata arved	3 049	3 049			4
Muud nõuded	43 025	3 901	16 814	22 310	
Laenunõuded	43 025	3 901	16 814	22 310	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 074	6 950	16 814	22 310	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 067	3 067			
Ostjatelt laekumata arved	3 067	3 067			4
Muud nõuded	46 638	3 531	15 719	27 388	
Laenunõuded	46 638	3 531	15 719	27 388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 705	6 598	15 719	27 388	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 049	3 067
Ostjatelt laekumata arved	1 306	628
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	1 743	2 439
Kokku nõuded ostjate vastu	3 049	3 067

Ostjatelt laekumata arved kajastavad korteriomaniikelt laekumata arved.

Need summad ei sisalda jaanuari 2018.a. väljastatud arved detsembri kulude kohta.

Reas "Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud" on jaanuari korterimaks detsembri kulude kohta.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103	86
Sotsiaalmaks	173	144
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	239

Lisa 6 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 12-059930-JI	43 025	3 901	16 814	22 310	2.93%	EUR	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	43 025	3 901	16 814	22 310			
Laenukohustised kokku	43 025	3 901	16 814	22 310			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-059930-JI	46 638	3 531	15 719	27 388	4.20%	EUR	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 638	3 531	15 719	27 388			
Laenukohustised kokku	46 638	3 531	15 719	27 388			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	866	866	8
Võlad töövõtjatele	60	60	9
Maksuvõlad	289	289	5
Muud võlad	728	728	
Muud viitvõlad	728	728	10
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	2 925	2 925	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 868	4 868	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 404	2 404	8
Võlad töövõtjatele	131	131	9
Maksuvõlad	239	239	5
Muud võlad	557	557	
Muud viitvõlad	557	557	10
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 400	3 400	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	866	2 404
Kokku võlad tarnijatele	866	2 404

Tarnijatele tasumata arvete saldo 866 euro sisaldab 2017.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Maksmata töötasu detsembri eest	60	131
Kokku võlad töövõtjatele	60	131

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	728	728
Tulevaste perioodide maksud	44	44
Muud viitvõlad	684	684
Kokku muud võlad	728	728
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	557	557
Tulevaste perioodide maksud	91	91
Muud viitvõlad	466	466
Kokku muud võlad	557	557

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 006	3 006
Sihhtasu	600	600
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 543	10 806
Sihhtasu	2 400	3 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 549	17 412

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	300	300
Muud	113	488
Kokku muud tulud	413	788

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 602	8 357
Laenu tagastus - põhiosa	3 613	3 378
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 215	11 735

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Korteriühistul on laenuleping Swedpangas.

Leping 12-059930-JI

2012.a. saime laenu 60000 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.16 46638 euro

s.h. tagastamiseks 2017.a. 3613 euro

pikaajaline laen 43025 euro

2017.a. laenu tagastamine 3613 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.17 43025 euro

s.h. tagastamiseks 2018.a. 3901 euro

pikaajaline laen 39124 euro.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 875	2 875
Sotsiaalmaksud	963	962
Kokku tööjõukulud	3 838	3 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Korteriühistul on kolm töötajat. Nad töötavad osatööpäevaga.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	239	637
Kokku muud kulud	239	637

Muud kulud sisaldavad: muruniitmine, pangateenused, individuaalse küttekulude arvestuse teenus ja inventar majahoidjale.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 728	2 071
Kokku intressikulud	1 728	2 071

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud	26	26
Kokku muud finantstulud ja -kulud	26	26

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 063	1 152

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1608 EUR
Korter 2	2544 EUR
Korter 3	1978 EUR
Korter 4	2119 EUR
Korter 5	1767 EUR
Korter 6	2603 EUR
Korter 7	1998 EUR
Korter 8	1507 EUR
Korter 9	2116 EUR
Korter 10	2100 EUR
Korter 11	1727 EUR
Korter 12	1835 EUR
Kokku:	23902 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26. 06. 2018.

Korteriühistu Männiku 90 (registrikood: 80153663) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aleksandr Tihhomirov

Juhatuse liige

Tihh

Pavel Mantšenko

Juhatuse liige

Pavel

Viktoria Tseluiko

Juhatuse liige

Viktoria

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58002995
Mobiiltelefon	+372 56488202
Mobiiltelefon	+372 58039112
E-posti aadress	bovar80@bk.ru