

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Rähni tn 11 // 11a korteriühistu

registrikood: 80234226

e-posti aadress: rahni11ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Rähni 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Rähni 11 alustas oma põhitegevusega 2006. aastal. KÜ tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ palgal ei ole. 2016. aastal juhatusele tasusid ei makstud.

2017. aastal finantseeriti kogutud reservfondidest järgmised kulud reservfondide lõikes:

Remondikulud	2303,19
lukutööd	251,4
patareid	8,02
lampide vahetus	9,9
ummistuste likvideerimine	344,26
väljakutse	36
kännu freesimine	174
kajakapeletus ogad	32,4
küttekehade kontroll	474,99
Trepikodade süvapesu	281,52
muruniiduk	295
värava automaatika remont	78,48
veekeetja	44,99
bensiin	5,61
majalipp	41
lehekottide vedu	184,8
lüliti vahetus	40,82
Muud sihtotstarbelised kulud	1181
muruniitmine	300
viljapuude kärpimine	305
korstende puhastus	576

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 597	9 010	2
Nõuded ja ettemaksed	1 482	1 930	3
Kokku käibevarad	11 079	10 940	
Kokku varad	11 079	10 940	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	504	1 768	
Kokku lühiajalised kohustised	504	1 768	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 467	5 152	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 467	5 152	
Kokku kohustised	6 971	6 920	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 204	2 297	
Aruandeaasta tulem	88	907	
Kokku netovara	4 108	4 020	
Kokku kohustised ja netovara	11 079	10 940	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 221	15 598	6
Kokku tulud	12 221	15 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 087	-7 330	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 046	-7 361	7
Kokku kulud	-12 133	-14 691	
Põhitegevuse tulem	88	907	
Aruandeaasta tulem	88	907	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	88	907	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	447	1 027	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 264	437	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 315	-125	
Muud rahavood põhitegevusest	1	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	587	2 245	
Kokku rahavood	587	2 245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 010	6 765	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	587	2 245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 597	9 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	816	2 298	3 114
Aruandeaasta tulem		907	907
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	816	3 204	4 020
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2017	816	3 292	4 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rähni 11 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Reservfondis on kajastatud elanikelt kogutavad remondifondi maksed, mida kasutatakse suuremahuliste ehitus- ja parendustööde katteks.

Tulud

Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade, teenuste 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

Kommunaalkulude kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele edasimüügi eesmärgil soetatud kaubad ja teenused. Kulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	9 477	9 010
Kassa	120	0
Kokku raha	9 597	9 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 482	1 482
Ostjatelt laekumata arved	1 482	1 482
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 482	1 482
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 930	1 930
Ostjatelt laekumata arved	1 930	1 930
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 930	1 930

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Vesi	139	160
Elekter	10	8
Prügi	95	91
Olemar	260	1 237
Laterna Magica OÜ	0	0
Seesam Insurance AS	0	0
Rävala Kinnisvara OÜ	0	272
Kokku võlad tarnijatele	504	1 768

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 277	6 784	-6 909	5 152
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 277	6 784	-6 909	5 152

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 152	4 799	-3 484	6 467
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 152	4 799	-3 484	6 467

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 126	3 126
Muud tulud	78	523
Viivised	41	187
Heakord	4 886	4 291
Kom. tulude ja kulude vahe	44	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 484	6 909
Kindlustus	562	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 221	15 598

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustasu/koristusteenus	8 010	7 330
Panga teenustasu	36	30
Kommunaalmaksete vahe	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 046	7 361

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 483	504	1 930	1 768

Lisa 9 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Koretiühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteriomandi number	Pandiõiguse suurus
Rähni 11	
1	589,5
2	723,99
1A	1339,37
3	708,99
4	530,2
5	714,46
6	651,06
7	693,36
10	1104,92
11	1108,05
	8163,9
Rähni 11A	
1A	1028,76
2B	722,2
3B	893,06
4A	595,5
5A	666,96
6A	738,09
7A	779,4
8A	584,2
9A	2300,96
	8309,13
	16473,03

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.0217

Korteriühistu Rähni 11 (registrikood: 80234226) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARII MARTINSON	Juhatuse liige	29.06.2018
KERTTILY GOLUBEVA	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rahni11ky@gmail.com