

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Luige Männi 1a

registrikood: 80350866

telefon: +372 53427728

e-posti aadress: andres@tombak.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luige Männi 1a (edaspidi KÜ) on 2012. aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele 2017.a. tasusid ei makstud ega olnud muid soodustusi.

2017.aasta KÜ haldamine:

KÜ-d juhtis kolme liikmeline juhatus. Katlahooldus ja raamatupidamise teenust osutas OÜ BRI KV Haldus.

Haldamist korraldas juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on **Korteriühistu Luige Männi 1a** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 333	4 864	2
Nõuded ja ettemaksed	3 299	2 993	3
Kokku käibevarad	7 632	7 857	
Kokku varad	7 632	7 857	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 097	2 052	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 097	2 052	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 558	3 828	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 558	3 828	
Kokku kohustised	5 655	5 880	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 977	1 977	
Kokku netovara	1 977	1 977	
Kokku kohustised ja netovara	7 632	7 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 314	7 812	6
Kokku tulud	6 314	7 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 110	-5 642	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 204	-2 170	7
Kokku kulud	-6 314	-7 812	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-306	194	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	45	705	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 840	3 840	5
Muud rahavood põhitegevusest	-4 110	-5 642	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-531	-903	
Kokku rahavood	-531	-903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 864	5 767	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-531	-903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 333	4 864	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 977	1	1 978
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	1 977		1 977
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	1 977		1 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luige Männi 1a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse korteriühistu arveldusarvel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- ja äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuse, vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust olenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijale, viitvõlad ning lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kohustusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmemaksud ning mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud õigused on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmisdusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank arvelduskonto	4 333	4 864
Kokku raha	4 333	4 864

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 299	2 993
Korteriomanike laekumata arved maksetähtajaks	127	489
Korteriomanike laekumata arved, mille maksetähtaeg on veel saabumata	3 172	2 504
Kokku nõuded ostjate vastu	3 299	2 993

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tele2 Eesti AS	9	0
Eesti Keskkonnateenused OÜ	72	45
JÕEORU Ehitus OÜ	75	75
Kiili KVH OÜ	354	276
BRI KV Haldus OÜ	200	200
Eesti Energia AS	657	734
Aruandev isik	0	50
WARMESTON OÜ	730	672
Kokku võlad tarnijatele	2 097	2 052

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 629	3 840		9 469
2015 majandusaasta tulem		1		1
Pelletipõleti süüteelement			-100	-100
Boileri termostaadi vahetus			-103	-103
Küttesüsteemi läbipesu			-301	-301
Filter+paigaldus			-228	-228
Hoone remondikulud			-4 200	-4 200
Ventilatsiooni filtrid 16tk			-270	-270
Muud pisitarvikud			-440	-440
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 629	3 841	-5 642	3 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 629	3 841	-5 642	3 828
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 828	3 840		7 668
Hämaralüliti ja vahetus			-56	-56
Pelletipõleti PV100c 50-100 kW			-3 213	-3 213
PV-B/C kontrolleri pelletipõletile			-128	-128
Ruuter+kaabel			-109	-109
Korstna puhastamine			-40	-40
Katuse parandustööd			-564	-564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 828	3 840	-4 110	3 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 828	3 840	-4 110	3 558

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasu	2 204	2 170
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 110	5 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 314	7 812

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamise teenus	-576	-576
Katla hoolduskulud	-1 544	-1 544
Panga teenustasud	-27	-30
Tele2 sideteenused	-57	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 204	-2 170

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intress	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 11 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

KULU NIMETUS	TULU 2017	KULU 2017	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2016	KULU 2016	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia-pellet kütteks	4 181 €	6 102 €	0	4 673 €	6 223 €	0
Soojusenergia-pellet vee soojendamiseks	1 057 €			1 014 €		
Soojusenergia-pellet sooja vee tsirkulatsioon	864 €			536 €		
Elanike vee- ja kanalisatsioonitulud	3 165 €	3 403 €	0	2 981 €	2 994 €	0
Elanike vee- ja kanalisatsioonitulud, abonent						
Elanike vee- ja kanalisatsioonitulud, puudujääk	238 €			13 €		
Üidelekter	853 €	6 926 €	0	840 €	6 858 €	0
Elekter korteriomanikud päev	2 589 €			2 811 €		
Elekter korteriomanikud öö	1 777 €			1 776 €		
Elekter korteriomanikud aktsiis, taastuv	974 €			909 €		
Elekter korteriomanikud ampritasu	732 €			522 €		
Kaasomandi kindlustus	153 €	153 €	0	153 €	153 €	0
Prügivedu	939 €	939 €	0	599 €	599 €	0
Elektrikait	300 €	300 €	0	300 €	300 €	0
Kokku	17 823 €	17 823 €	0	17 127 €	17 127 €	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Korteriühistu Luige Männi 1a (registrikood: 80350866) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TÕNISSON	Juhatuse liige	28.06.2018
JAN LÕNDSO	Juhatuse liige	28.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427728
E-posti aadress	pilts@neti.ee
E-posti aadress	andres@tombak.ee