

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Niguliste 2

registrikood: 80126910

tänava/talu nimi, Niguliste tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10146

e-posti aadress: niinamast@hot.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2016-31.12.2016. Korteriühistu bilansimaht on 119 248 eurot ja tulem on 498 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 405	21 563	2
Nõuded ja ettemaksed	33 445	33 163	3
Kokku käibevarad	55 850	54 726	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 398	76 471	3
Kokku põhivarad	63 398	76 471	
Kokku varad	119 248	131 197	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 074	12 976	4
Võlad ja ettemaksed	7 978	7 274	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 073	20 249	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 125	40 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 398	76 471	4
Kokku pikaajalised kohustised	63 398	76 471	
Kokku kohustised	104 523	116 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 159	11 110	
Aruandeaasta tulem	498	49	
Kokku netovara	14 725	14 227	
Kokku kohustised ja netovara	119 248	131 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 574	55 775	7
Tulu ettevõtlusest	0	-382	8
Muud tulud	5 010	4 906	9
Kokku tulud	55 584	60 299	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 234	-34 375	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 854	-25 876	11
Kokku kulud	-55 088	-60 251	
Põhitegevuse tulem	496	48	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	498	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	496	48
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 397	11 448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	704	-927
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-176	-5 234
Kokku rahavood põhitegevusest	14 423	5 336
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 976	-12 886
Makstud intressid	-605	-695
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 581	-13 581
Kokku rahavood	842	-8 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 563	29 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	842	-8 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 405	21 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 068	11 110	14 178
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2015	3 068	11 159	14 227
Aruandeaasta tulem		498	498
31.12.2016	3 068	11 657	14 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank	22 405	21 563
Kokku raha	22 405	21 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 371	20 371		
Ostjatelt laekumata arved	20 371	20 371		
Muud nõuded	76 472	13 074	63 398	
Laenu nõuded	76 472	13 074	63 398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 843	33 445	63 398	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 187	20 187		
Ostjatelt laekumata arved	20 187	20 187		
Muud nõuded	89 447	12 976	66 316	10 155
Laenu nõuded	89 447	12 976	66 316	10 155
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 634	33 163	66 316	10 155

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	76 472	13 074	63 398	0	0,711	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	76 472	13 074	63 398				
Laenukohustised kokku	76 472	13 074	63 398				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	89 447	12 976	66 316	10 155	0,711	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	89 447	12 976	66 316	10 155			
Laenukohustised kokku	89 447	12 976	66 316	10 155			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 978	7 978
Kokku võlad ja ettemaksed	7 978	7 978
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 012	7 012
Saadud ettemaksed	262	262
Tulevaste perioodide tulud	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	7 274	7 274

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 483	29 141	-34 375	20 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 483	29 141	-34 375	20 249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 483	29 141	-34 375	20 249
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 249	29 058	-29 234	20 073
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 249	29 058	-29 234	20 073
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 249	29 058	-29 234	20 073

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 290	14 331
Hooldustasud	5 716	5 732
Raamatupidamisetasud	1 334	1 337
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 234	34 375
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 574	55 775

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Prügivedu	0	0
Elektrienergia	0	0
Soojusenergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	-1
Gaas	0	-381
Kokku tulu ettevõtlusest	0	-382

Kulud 2016 aastal

Prügivedu - 4 430 euro

Elektrienergia - 1 150 euro

Soojusenergia - 30 048 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 13 755 euro

Gaas - 1 272 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	457	493
Rendi- ja üüritulu	4 553	4 413
Kokku muud tulud	5 010	4 906

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	15 653	20 794
Laenu tagastamine koos intressidega	13 581	13 581
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 234	34 375

Remont 2016:

Hoovi sissesõit - 6 122 euro

Katus - 1 329 euro

Trepikoja lukustus - 1 211 euro

Püstikud - 6 991 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	10 255	10 189
Hoolduskulud	5 972	7 245
Heakorrakulud	1 163	0
Maksud ja lõivud	90	7
Raamatupidamiskulud	1 306	1 304
Pangateenused	38	25
Kindlustus	1 270	1 270
Avariiteenus	5 760	5 836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 854	25 876

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2017

korteriühistu Niguliste 2 (registrikood: 80126910) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KOITLA	Juhatuse liige	23.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	niinamast@hotmail.ee