

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Randvere tee 13 korteriühistu

registrikood: 80122912

telefon: +372 5023788, +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: krister.lind@arkaadia.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu NORD, Randvere tee 13 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal. Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Remondifondi jääk seisuga 1.01.2017 oli 2 805,54 €

Remondifondi kulutused 2017. aastal olid kokku 5 316,86 €

Sellest suuremad kulutused olid:

- 1 680 € - Külma-, kuuma tsirkulatsioonivee magistraalitorustiku osamaksed (Meniveks Grupp OÜ)
- 737 € - Muruniitmine niitmisperioodil (MK Aed OÜ)
- 419,2 € – Soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks + IV trepikoja saunas lekkiva radiaatori vahetus (Arkaadia Halduse AS)
- 424,25 € - Suuregabariidilise prügikonteiner (ATI Grupp)
- 918 € - Avariiliste radiaatorite ventiilide vahetus korterites 17 ja 18 (Arkaadia Halduse AS)
- 288 € - Elektripaigaldise tehniline audit ja mõõtmised (Energiaring OÜ)
- 174,1 € - Ummistuse põhjuste väljaselgitamine, survepesu (Arkaadia Halduse AS)
- 216 € - Katuse hermetiseerimine (Tetri OÜ)
- 113,28 € - El. Paigaldise korrastamine, veesisendi kuulkraani ja torustiku osaline vahetus korteris 9 (Arkaadia Halduse AS)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu valgusallikatega seotud tööd, lukutööd ja küttesüsteemi korrastamisega seotud tööd.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.17 oli 7 937,71 €

Laenujääk seisuga 31.12.17 oli 75 450,02 €

Aruandeperioodil oli KÜ palgal koristaja.

2018.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 530	22 723	2
Nõuded ja ettemaksed	11 895	14 120	3
Kokku käibevarad	40 425	36 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 773	57 758	3
Kokku põhivarad	51 773	57 758	
Kokku varad	92 198	94 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 069	4 914	5
Võlad ja ettemaksed	5 151	5 777	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 937	4 920	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 157	15 611	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 381	75 466	5
Kokku pikaajalised kohustised	70 381	75 466	
Kokku kohustised	88 538	91 077	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-326	-136	
Aruandeaasta tulem	136	-190	
Kokku netovara	3 660	3 524	
Kokku kohustised ja netovara	92 198	94 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 623	20 272	8
Muud tulud	84	0	9
Kokku tulud	18 707	20 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 317	-7 032	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 757	-8 840	11
Tööjõukulud	-4 486	-4 585	12
Muud kulud	-13	-6	13
Kokku kulud	-18 573	-20 463	
Põhitegevuse tulem	134	-191	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	14
Aruandeaasta tulem	136	-190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	134	-191
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 210	5 934
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 335	4 945
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	13 681	10 689
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 930	-4 750
Makstud intressid	-2 944	-2 257
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 874	-7 007
Kokku rahavood	5 807	3 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 723	19 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 807	3 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 530	22 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 850	-136	3 714
Aruandeaasta tulem		-190	-190
31.12.2016	3 850	-326	3 524
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2017	3 850	-190	3 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Nord KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	10 618	9 080
Arveldusarve SEB Pangas	17 912	13 643
Kokku raha	28 530	22 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 137	2 137		
Ostjatelt laekumata arved	2 137	2 137		
Muud nõuded	61 328	9 555	21 622	30 151
Laenunõuded	56 843	5 070	21 622	30 151
Viitlaekumised	4 485	4 485		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 668	11 895	21 622	30 151

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 274	4 274		
Ostjatelt laekumata arved	4 274	4 274		
Muud nõuded	67 444	9 686	21 002	36 756
Laenunõuded	62 672	4 914	21 002	36 756
Viitlaekumised	4 772	4 772		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	160	160		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 878	14 120	21 002	36 756

Viitlaekumised on detsembrikuu kommunaalid, mis esitatakse omanikele jaanuaris 2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	102
Sotsiaalmaks	172	129
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	318	274

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on puhkusereservi sotsiaalmaksud.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	75 450	5 069	21 622	48 759	2,529%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	75 450	5 069	21 622	48 759			
Laenukohustised kokku	75 450	5 069	21 622	48 759			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	80 380	4 914	21 002	54 464	2,611%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	80 380	4 914	21 002	54 464			
Laenukohustised kokku	80 380	4 914	21 002	54 464			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 541	4 541	
Võlad töövõtjatele	292	292	
Maksuvõlad	318	318	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 151	5 151	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 207	5 207	
Võlad töövõtjatele	296	296	
Maksuvõlad	274	274	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 777	5 777	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 806	9 146	-7 032	4 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 806	9 146	-7 032	4 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 806	9 146	-7 032	4 920
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 920	8 334	-5 317	7 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 920	8 334	-5 317	7 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 920	8 334	-5 317	7 937

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 291	8 291
Heakord	4 455	4 389
Kindlustustasud	560	560
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 317	7 032
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 623	20 272

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	84	0
Kokku muud tulud	84	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 317	7 032
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 317	7 032

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	8 283	8 283
Kindlustustasud	437	519
Pangateenustasud	37	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 757	8 840

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 356	3 517
Sotsiaalmaksud	1 134	1 189
Palgakulu puhkusereserv	-3	-91
Sotsiaalmaksud puhkusereserv	-1	-30
Kokku tööjõukulud	4 486	4 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise netokulu	3	6	16
Tasutud intressid	10	0	
Kokku muud kulud	13	6	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	63 465	7 937	71 718	4 920

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	18 707

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	20 272

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elektar	709	709	0
Soojusenergia	25 425	25 428	-3
Vesi ja kanalisatsioon	8 534	8 534	0
Prügivedu	2 492	2 492	0
Muud vahendatavad teenused	394	394	0
Kokku	37 554	37 557	-3
2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elektar	726	726	0
Soojusenergia	24 543	24 543	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 193	9 193	0
Prügivedu	2 636	2 636	0
Muud vahendatavad teenused	381	387	-6
Kokku	37 479	37 485	-6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Randvere tee 13 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA SKRIPNIKOV	Juhatuse liige	10.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5023788
E-posti aadress	kristen.lind@arkaadia.ee