

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Niine 36

registrikood: 80161148

telefon: +372 5167469

e-posti aadress: niine36@hotmail.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tehakse vastavalt vajadusele. Haldusteenust osutab Haapsalu Linnamajanduse AS.

2016.a. teostati korterelamu põhjalik renoveerimine. Ehitustöid teostas OÜ Lääne Ehitus Service. Renoveerimistööde finatseerimiseks sõlmiti laenuleping AS-ga SEB Pank summas 170 640 EUR, millest kasutati 167 918 EUR. Renoveerimistööde omaosaluse osast kaeti 18 960 EUR. Laen võeti 15 aastaks, laenu lõpptähtaeg on 20.03.2031.a.

Renoveerimistööde käigus soojustati elamu otsa- ja pikiseinad, renoveeriti rõdud, soojustati elamu sokkel, paigaldati katuse harjatihendid. Samuti vahetati elamu kõik välisuksed ja postkastid. Ehitusjärelvalvet teostas Haapsalu Linnamajanduse AS.

2017.a. teostati sanitaar-tehnilisi ja küttesüsteemi renoveerimis- ja hooldustöid kokku summas 11 407 EUR.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 5 125 EUR.

2017.aastal maksti ühekordset tulemustasu kü juhatuse liikmetele ja kahele revidendile kokku summas 1 192 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 078	17 516	2
Nõuded ja ettemaksed	17 575	16 989	3
Kokku käibevarad	32 653	34 505	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	145 010	154 842	3
Kokku põhivarad	145 010	154 842	
Kokku varad	177 663	189 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 832	9 567	5
Võlad ja ettemaksed	12 973	12 074	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 125	8 352	7,10
Kokku lühiajalised kohustised	27 930	29 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 010	154 842	5
Kokku pikaajalised kohustised	145 010	154 842	
Kokku kohustised	172 940	184 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 874	2 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 638	846	
Aruandeaasta tulem	211	792	
Kokku netovara	4 723	4 512	
Kokku kohustised ja netovara	177 663	189 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 820	217 070	8
Muud tulud	0	10	9
Kokku tulud	29 820	217 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 139	-203 867	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 487	-11 145	11
Tööjõukulud	-1 595	0	12
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-25 228	-215 012	
Põhitegevuse tulem	4 592	2 068	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-4 383	-1 278	
Aruandeaasta tulem	211	792	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 592	2 068
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 246	-160 096
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 164	-4 318
Laekunud intressid	2	2
Makstud intressid	-4 383	-1 278
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 227	-16 483
Kokku rahavood põhitegevusest	7 394	-180 105
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	167 918
Saadud laenude tagasimaksed	-9 832	-3 509
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 832	164 409
Kokku rahavood	-2 438	-15 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 516	33 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 438	-15 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 078	17 516

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 874	846	3 720
Aruandeaasta tulem	0	792	792
31.12.2016	2 874	1 638	4 512
Aruandeaasta tulem	0	211	211
31.12.2017	2 874	1 849	4 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Niine 36 raamatupidamise aastaaruanne 2017.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

KÜ Niine 36 kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ning liikmemaksudest.

Teenuste vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

KÜ kulud kajastatakse tekkepõhisusest lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	7 101	11 980
Arvelduskonto SEB Pank	7 977	5 536
Kokku raha	15 078	17 516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu-viitlaekumised	7 743	7 743	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	154 842	9 832	53 391	91 619
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 585	17 575	53 391	91 619

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu-viitlaekumised	7 422	7 422	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	164 409	9 567	51 951	102 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 831	16 989	51 951	102 891

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	154 842	9 832	53 391	91 619	2,7	EUR	20.03.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	154 842	9 832	53 391	91 619			
Laenukohustised kokku	154 842	9 832	53 391	91 619			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen							
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	164 409	9 567	51 951	102 891	2,7	EUR	20.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	164 409	9 567	51 951	102 891			
Laenukohustised kokku	164 409	9 567	51 951	102 891			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 678	4 678
Pangalaenu ettemaksed liikmetelt	8 295	8 295
Kokku võlad ja ettemaksed	12 973	12 973
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 721	4 721
Pangalaenu ettemaksed liikmetelt	7 353	7 353
Kokku võlad ja ettemaksed	12 074	12 074

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 188	179 582	-203 418	8 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 188	179 582	-203 418	8 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 188	179 582	-203 418	8 352
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 352	8 913	-12 139	5 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 352	8 913	-12 139	5 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 352	8 913	-12 139	5 126

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 539	2 539
Tasud üldkulude katteks	10 761	9 835
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 139	203 418
Tulud laenukulude katteks- laenuintressid	4 381	1 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 820	217 070

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahe	0	10
Kokku muud tulud	0	10

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	271	0
Teostatud elektritööd, valgustite paigaldamine	0	720
Keskkütte torustike vahetus, sanitaartechnilised tööd	11 407	8 390
Korteriühistukindlustus	461	449
Ehitusjärelvalve	0	2 700
SEB Pank lepingutasu	0	853
Renoveerimistööd vastavalt projektile	0	190 085
Võtmed, lukusüdamikud	0	670
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 139	203 867

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Pangateenusutasud	26	29
Raamatupidamisteenus	2 034	2 062
Sidekulud	71	64
Hoolduskulud, materjal, kütus, ostetud teenus	2 882	2 516
Haldusteenus	6 474	6 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 487	11 145

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 192	0
Sotsiaalmaksud	393	0
Töötuskindlustusmaksu kulu	10	0
Kokku tööjõukulud	1 595	0

Korteriühistul Niine 36 ei ole töötajaid. 2017.aastal maksti ühekordset tulemustasu kü juhatuse liikmetele ja revidentidele.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	792	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	71255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Korteriühistu Niine 36 (registrikood: 80161148) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KELVISTE	Juhatuse liige	03.07.2018
MADIS MINTEL	Juhatuse liige	03.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5167469
E-posti aadress	niine36@hotmail.ee