

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b
// 169c korteriühistu

registrikood: 80223530

telefon: +372 5226028, +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurus	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmmepiiri Majad asutati 04.07.2005.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Nõmmepiiri Majadele kuulub kolm elamut aadressiga Kadaka puiestee 169 A, Kadaka puiestee 169 B, Kadaka puiestee 169 C, Tallinn 12615.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2007.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,084 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m² kohta, kokku 7110 eurot.

Perioodil alates 01.01.17 kuni 31.12.17.a. tulem on 3991 eurot.

Aruandeaastal korteriühistel oli ühekorraline palga väljamaksmine summas 131 eurot; juhatuse liikmetele väljamakseid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 743	54 197	2
Nõuded ja ettemaksed	32 624	31 918	3
Kokku käibevarad	95 367	86 115	
Kokku varad	95 367	86 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 383	16 100	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 883	61 154	5
Kokku lühiajalised kohustised	84 266	77 254	
Kokku kohustised	84 266	77 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 110	7 110	
Aruandeaasta tulem	3 991	1 751	
Kokku netovara	11 101	8 861	
Kokku kohustised ja netovara	95 367	86 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 095	78 301	5,6
Tulu ettevõtlusest	100	0	
Muud tulud	3 460	2 199	7,13
Kokku tulud	83 655	80 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 301	-19 304	5
Mitmesugused tegevuskulud	-69 193	-58 248	8
Tööjõukulud	-175	-175	9
Muud kulud	0	-1 027	
Kokku kulud	-79 669	-78 754	
Põhitegevuse tulem	3 986	1 746	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	3 991	1 751	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	189 759	191 525	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	100	3 241	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-181 218	-184 372	
Väljamaksed töötajatele	-100	-100	
Laekunud intressid	5	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 546	10 299	
Kokku rahavood	8 546	10 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 197	43 898	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 546	10 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 743	54 197	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 110	1 736	8 846
Aruandeaasta tulem		1 751	1 751
Muud muutused netovaras		-1 736	-1 736
31.12.2016	7 110	1 751	8 861
Aruandeaasta tulem		3 991	3 991
Muud muutused netovaras		-1 751	-1 751
31.12.2017	7 110	3 991	11 101

2016. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1751 euro suunane 2017 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõmmepiiri Majad 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	61 145	52 599
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	62 743	54 197

Sularahaga arveldusi 2017.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 377	31 377
Ostjatelt laekumata arved	31 377	31 377
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	1 246	1 246
Tulevaste perioodide kulud	1 170	1 170
Muud makstud ettemaksed	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 624	32 624
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 747	30 747
Ostjatelt laekumata arved	30 747	30 747
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	1 170	1 170
Tulevaste perioodide kulud	1 170	1 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 918	31 918

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 31377 eurot (2016.a. 30747 eurot), s.h. kajastatud 2018.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2017.a. detsembri kulu kohta summas 17507 eurot (2016.a. 19980 eurot) ja viitakse summas 13870 eurot (2016.a. 10767 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 1 euro – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2017 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 194	19 194
Saadud ettemaksed	1 189	1 189
Tulevaste perioodide tulud	1 170	1 170
Muud saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	20 383	20 383
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 930	14 930
Saadud ettemaksed	1 170	1 170
Tulevaste perioodide tulud	1 170	1 170
Kokku võlad ja ettemaksed	16 100	16 100

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	52 076	16 907	-19 304	49 679
Veearvestid saatjatega		11 475		11 475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 076	28 382	-19 304	61 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 076	28 382	-19 304	61 154
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	49 679	24 505	-10 301	63 883
Veearvestid saatjatega	11 475		-11 475	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 154	24 505	-21 776	63 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 154	24 505	-21 776	63 883

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. 2017.a. jooksul laekus remondifondi 22754 eurot. Remondifondi suunasime ka 2016. aruandeaasta tulemi summas 1751 eurot. Ajavahemikul 01.01.2017 – 31.12.2017.a. teostati remonttöid summas 10301 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2017.a. oli 63883 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	56 761	45 964	
Haldustasud	13 033	13 033	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 301	19 304	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 095	78 301	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 130	2 199	
Muud	1 330	0	13
Kokku muud tulud	3 460	2 199	

Trahvid, viivised ja hüvitised kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 2130 eurot (2016.a. 1646 eurot) ja kommunaalmaksete vahe 1330 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	-55 992	-45 048
Halduskulud	-13 201	-13 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-69 193	-58 248

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-131	-131
Sotsiaalmaksud	-44	-44
Kokku tööjõukulud	-175	-175

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-834	
Kommunaalmaksete vahe	0	-4	13
Muud	0	-189	
Kokku muud kulud	0	-1 027	

Trahvid, viivised ja hüvitised kontrol on kindlustushüvitise juhtumi omavastutus 834 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	111

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	131	131

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele väljamakseid aruandeaastal ei tehtud. Aruandeaastal juhatuse revidendi makstud tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 131 euro

Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurus

	Kadaka 169 A/A		Kadaka 169 A/B		Kadaka 169 A/C
Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud	Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud	Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud
1	2028.48	1	1467.19	1	1308.88
2	2432.27	2	1538.62	2	1956.53
3	1886.22	3	2483.05	3	2061.15
4	1355.88	4	1616.59	4	1963.05
5	1750.32	5	1630.29	5	1666.96
6	1461.17	6	1389.56	6	1654.66
7	2098.66	7	1880.16	7	1377.69
8	1934.24	8	1322.70	8	1416.61
9	1952.98	9	2130.25	9	1289.50
10	1419.01	10	1372.54	10	1461.39

11	1630.20		11	1359.48		11	2099.04
12	1461.82		12	1438.34		12	1700.94
13	2003.08		13	2174.72		13	1553.98
14	1636.77		14	1147.86		14	1636.03
15	2025.55		15	2575.56		15	1437.68
16	1247.14		16	1280.13		16	2243.03
17	1737.91		17	1633.60		17	2031.49
18	1384.46		18	1323.03		18	2057.01
19	1743.21		19	1897.69		19	1553.57
20	1705.98		20	1415.47		20	1600.34
21	2071.67		21	2632.88		21	1234.13
22	1473.60		22	1655.37		22	1661.03
23	1908.16		23	1430.74		23	1999.12
24	1381.03		24	1316.25		24	1910.47
25	1714.84		25	1872.95		25	1308.88
26	2058.86		26	1912.33		26	1544.34
27	1998.19		27	2262.52		27	1268.01
28	1415.23		28	1462.11		28	1868.72
29	1407.05		29	1471.85		29	1765.25
30	1621.38		30	1811.42		30	1723.23
31	1802.84		31	2018.45		31	1228.19
32	1981.90		32	2289.99		32	1542.88
33	1827.33		33	2195.85		33	1251.22
34	1477.52		34	1618.80		34	1803.75
35	1343.59		35	1355.03		35	1697.00
36	1264.12		36	1463.94		36	1860.51
						37	1168.01
						38	1922.63
						39	1923.70
KOKKU	61642.66		KOKKU	61847.31		KOKKU	64750.60
						KOKKU	188240.57

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2017 aastal			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	33717	33716	1
Prügivedu	5444	5445	-1
Soojus	48390	48390	0
Kindlustus	1560	1559	1
Vesi	18132	16803	1329
		KOKKU	1330

2016 aastal			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	34676	34678	-2
Prügivedu	3614	3614	0
Soojus	47089	47090	0
Kindlustus	1491	1491	0
Vesi	18069	18072	-2
		KOKKU	-4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Korteriühistu Nõmmepiiri Majad (registrikood: 80223530) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA EHRENPREIS	Juhatuse liige	30.04.2019

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226028
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee