

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Tõrru-40

aadress: Rakvere vald, Tõrremäe küla, Haljala tee 11

registrikood: 80025824

telefon: +372 5282332, +372 5272807, +372 5045675

e-posti aadress: kortermaja@email.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ TÕRRU-40 registreeriti 20.01.1998. KÜ ülesandeks on 24 korteriga elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu tegevust juhib kolme liikmeline juhatus.

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finanatsaruandluse standardiga ja aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemustest ja rahavoogudest.

2017. aastal koostati ja esitati korteriühistu liikmetele tasumiseks nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste ja hooldus-ning remonditasude kohta 28045 EUR ulatuses, sh vahendatavate kommunaalteenuste- maagaas, vesi-kanalisatsioon, üldelekter ja olmeprügivedu - 14691 EUR, ehk 52,4 % kogu esitatud nõuetest.

Haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 2065 EUR, millest kasutati halduskulude katteks 566 EUR ja mitmesugusteks hoolduskuludeks 1184 EUR.

Remonditasu arvestati 10664 EUR. mille arvelt renoveeriti elektrikilbid - maksumus 1636 EUR.

Korteriühistu raamatupidamist teostatakse raamatupidamise teenust osutavas firmas.

Kommunaalteenuste tarnijate arved on tasutud otsekorraldustega. Korteriomanikele esitatud nõuded on tasutud õigeaegselt.

Rakveres, 21. märtsil 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 400	7 917	2
Nõuded ja ettemaksed	2 328	2 040	3,4
Kokku käibevarad	19 728	9 957	
Kokku varad	19 728	9 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 037	1 609	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 616	5 588	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 653	7 197	
Kokku kohustised	16 653	7 197	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 576	1 341	
Aruandeaasta tulem	315	1 235	
Kokku netovara	3 075	2 760	
Kokku kohustised ja netovara	19 728	9 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 701	4 437	8
Muud tulud	0	20	
Kokku tulud	3 701	4 457	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 636	-2 322	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 750	-849	10
Kokku kulud	-3 386	-3 171	
Põhitegevuse tulem	315	1 286	
Intressikulud	0	-51	
Aruandeaasta tulem	315	1 235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 758	25 084	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	20	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 275	-17 779	
Makstud intressid	0	-51	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 483	7 274	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 787	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 787	
Kokku rahavood	9 483	3 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 917	4 430	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 483	3 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 400	7 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	184	1 341	1 525
Aruandeaasta tulem		1 235	1 235
31.12.2016	184	2 576	2 760
Aruandeaasta tulem		315	315
31.12.2017	184	2 891	3 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu TÕRRU-40 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2017 kuni 31.12.2017, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlused standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017. aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2017. aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksinoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavooguse aruandes on rahana kajastatud arvelduskontode jääke nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu on KÜ TÕRRU-40 tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised eesoleva tähtajaga nõuded liikmetele vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus-ja remonditasude kohta nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu finantskohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud perioodis, mille eest on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud.

Kulud

KÜ TÕRRU-40 mitmesugused tegevuskulud - kortermaja haldamise ja hooldamisega seotud kulud on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel, lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Sihtotstarbelised otsekulud(remondikulud) on kajastatud vastavate tööde teostamise perioodis tööde vastivõtu-üleande akti ja arvete alusel

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto SEB Pangas	4 137	1 096
Kasutushoius SEB Pangas	1 000	1 000
Arvelduskonto SWEDBANGAS	12 263	5 821
Kokku raha	17 400	7 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 328	2 328	4
Ostjatelt laekumata arved	2 328	2 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 328	2 328	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 040	2 040	
Ostjatelt laekumata arved	2 040	2 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 040	2 040	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda hooldus- ja remonditasu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 328	2 040	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	2 328	2 040	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	0	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 328	2 040	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on detsembrikuu kommunaalkulu, hooldus-ja remonditasu nõuded -tasumise tähtaeg jaanuar 2018

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 035	2 035	6
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 037	2 037	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 607	1 607	
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	1 609	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
AS Eesti Gaas	1 584	1 201	
AS Rakvere Vesi	317	299	
AS Eest Energia	62	61	
AS Ragn-Sells	72	46	
Kokku võlad tarnijatele	2 035	1 607	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasud	3 093	8 655	-6 160	5 588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 093	8 655	-6 160	5 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 093	8 655	-6 160	5 588

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasud	5 588	10 664	-1 636	14 616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 588	10 664	-1 636	14 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 588	10 664	-1 636	14 616

Elektripaigaldiste renoveerimine

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 065	2 064	10,
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 636	2 373	7,9
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 701	4 437	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	1 636	2 322	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 636	2 322	7,8

Maja elektrikilpide renoveerimine -1636 - OÜ OOM Konsult

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused kortermaja haldamisega seotud kulud	566	524
Mitmesugused kortermaja hooldamisega seotud kulud	1 184	325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 750	849

Halduskulu, sh - maja kindlustus - 466 EUR

Hoolduskulu, sh - muru niitmine -400. gaasiseadmete hooldus ja audit 388 €, elektripaigaldiste audit 264 €

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 12 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud korteriühistu liikmetele järgmiselt:

	2017		2016	
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi-kanalisatsioon m3	1393	3594	1487	3837
Maagaas m3	25388	9775	25962	8799
Elektrienergia KWH	3359	473	3207	443
Prügivedu		849		586
Raamatupidamiseteenus		607		662
Otsekorralduste teenustasu		18		14
Kokku		15316		14341

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haljala tee 11-1	870 EUR
11-2	1088 EUR
11-3	912 EUR
11-4	1152 EUR
11-5	946 EUR
11-6	1087 EUR
11-7	1179 EUR
11-8	1396 EUR
11-9	1531 EUR
11-10	1371 EUR
11-11	1123 EUR
11-12	1315 EUR
11-13	923 EUR
11-14	1201 EUR
11-15	956 EUR
11-16	1225 EUR
11-17	999 EUR
11-18	1046 EUR
11-19	1146 EUR
11-20	1521 EUR
11-21	1213 EUR
11-22	1207 EUR
11-23	1047 EUR
11-24	1591 EUR
Kokku:	28045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Korteriühistu Tõrru-40 (registrikood: 80025824) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA KUPP	Juhatuse liige	22.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5272807
Telefon	+372 5045675
Telefon	+372 5282332
E-posti aadress	kortermaja@email.ee