

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** TÜVE 9 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80059775

tänavanimi: TÜVE

maja nr.: 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postindeks: 11316

**telefon:** +372 6773596

**e-posti aadress:** reet.parn@gmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Intressikulud                                              | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Tüve 9 korteriühistu loodi 1996.a. oktoobris. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele töötasu ega soodustusi ei maksta.

Käsunduslepinguga töötab üks isik, kes korraldab elamu Tüve 9 haldamist ja hooldamist ning vastutab ühistu finants-majandusliku tegevuse eest, kellele on arvestatud 2017.a. brutotöötasu 6360 eurot .

Elamu kõigi 33 korteri omanikud on korteriühistu liikmed ja ühistu osakapital on 2109 eurot. Kortere lamu on ehitatud 1972.a., mistõttu vajavad hoone ja põhikommunikatsioonid pidevat remonti või väljavahetamist.

Aastal 2007 võeti pikaajaline pangalaen 81011,45 eurot kuni 30.10.2017, mis on tagastatud käesoleva aruandeaasta lõpuks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 21 466        | 21 244        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 250         | 9 881         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>23 716</b> | <b>31 125</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>23 716</b> | <b>31 125</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 0             | 7 674         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 19 094        | 18 866        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>19 094</b> | <b>26 540</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>19 094</b> | <b>26 540</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 109         | 2 109         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 476         | 2 406         |
| Aruandeaasta tulem                      | 37            | 70            |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 622</b>  | <b>4 585</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>23 716</b> | <b>31 125</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 720         | 9 711         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 720</b>  | <b>9 711</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 588         | -45           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -924           | -255          |
| Tööjõukulud                                                | -9 110         | -9 098        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 622</b> | <b>-9 398</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>98</b>      | <b>313</b>    |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | 2              | 2             |
| Intressikulud                                              | -63            | -245          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>37</b>      | <b>70</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 98            | 313           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 7 631         | 8 950         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 228           | -4 016        |
| Makstud intressid                                      | -61           | -243          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 896</b>  | <b>5 004</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -7 674        | -1 372        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-7 674</b> | <b>-1 372</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>222</b>    | <b>3 632</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 244        | 17 612        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>222</b>    | <b>3 632</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 21 466        | 21 244        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 109                                   | 2 406               | 4 515          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 70                  | 70             |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 109                                   | 2 476               | 4 585          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 37                  | 37             |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 109                                   | 2 513               | 4 622          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tüve 9 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja arvelduskontol olevat jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud 2007.a. pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega kogutud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuludena selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 254         | 779           |
| Arvelduskontol    | 20 212        | 20 465        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 466</b> | <b>21 244</b> |

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ning arvelduskontol olevat jääki



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 092        | 2 092          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 092        | 2 092          |
| Muud nõuded                       |              | 0              |
| Laenu nõuded                      |              | 0              |
| Ettemaksed                        | 158          | 158            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 158          | 158            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 250</b> | <b>2 250</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 029        | 2 029          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 029        | 2 029          |
| Muud nõuded                       | 7 674        | 7 674          |
| Laenu nõuded                      | 7 674        | 7 674          |
| Ettemaksed                        | 178          | 178            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 178          | 178            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 881</b> | <b>9 881</b>   |

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks 2007.a. Hansapangast taodeldud pikaajaline laen tasuti lõplikult k.a. 30.oktoobril.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 70         | 72         |
| Sotsiaalmaks                                  | 350        | 350        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>428</b> | <b>430</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank AS                      | 7 674      | 7 674                             |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 674      | 7 674                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 674      | 7 674                             |                     |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 556         | 2 556          |
| Võlad töövõtjatele               | 530           | 530            |
| Maksuvõlad                       | 428           | 428            |
| Saadud ettemaksed                | 15 580        | 15 580         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 15 580        | 15 580         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 094</b> | <b>19 094</b>  |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 545         | 2 545          |
| Võlad töövõtjatele               | 530           | 530            |
| Maksuvõlad                       | 430           | 430            |
| Saadud ettemaksed                | 15 361        | 15 361         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 15 361        | 15 361         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 866</b> | <b>18 866</b>  |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 53           | 56           |
| Tallinna Küte AS               | 1 779        | 1 797        |
| Tallinna Vesi AS               | 305          | 278          |
| Ragn-Sells AS                  | 102          | 93           |
| Silvert OÜ                     | 312          | 312          |
| AS Eesti Telekom               | 5            | 9            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 556</b> | <b>2 545</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötajad kokku                  | 530        | 530        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>530</b> | <b>530</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 10 069        | 9 421        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 4 588         | 45           |
| Remonditasud laenu intress katteks   | 63            | 245          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 720</b> | <b>9 711</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017         | 2016      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
| Remonditööd                                                            | 4 588        | 45        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 588</b> | <b>45</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017        | 2016        |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Kommunaalmaksete vahe                  | -20         | -8          |
| Koristusvahendid ja pangakulu          | -904        | -247        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-924</b> | <b>-255</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 360        | 6 360        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 150        | 2 150        |
| Iskliku auto kompensatsioon                    | 600          | 588          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 110</b> | <b>9 098</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2017       | 2016        |
|----------------------------|------------|-------------|
| Intressikulu laenudelt     | -63        | -245        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-63</b> | <b>-245</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 33                | 33                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 980       | 1 980       |
| isikliku auto kompensatsioon                                                         | 600         | 588         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

**Tallinn, Kristiine linnaosa, Tüve tn 9 korteriühistu (registrikood: 80059775) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REET PÄRN          | Juhatuse liige     | 24.05.2018           |
| REELIKA RAHU       | Juhatuse liige     | 24.05.2018           |
| TÕNU SEPP          | Juhatuse liige     | 25.05.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6773596        |
| E-posti aadress | reet.parn@gmail.com |