

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** korteriühistu Türi-Alliku 3

**registrikood:** 80268001

**telefon:** +372 3820729

**e-posti aadress:** info@tyrialliku3.eu

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Türi-Alliku jagunemisel eraldumise teel asutati jagunemise käigus Türi vald, Türi-Alliku küla, Alliku tee 2 korteriühistu.

Põhitegevuseks on Türi vallas asuva korterelamu nr. 3 haldamine.

KÜ juhatus koosneb kahest liikmest.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Väljamakseid töötasudeks teostatud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 442	764	2
Nõuded ja ettemaksud	41 452	37 105	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>43 894</b>	<b>37 869</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	8 508	11 584	
Materiaalsed põhivarad	1 379	2 167	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>9 887</b>	<b>13 751</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>53 781</b>	<b>51 620</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 604	5 441	5
Võlad ja ettemaksud	6 244	5 090	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>11 848</b>	<b>10 531</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 508	11 584	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 993	37 703	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>50 501</b>	<b>49 287</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>62 349</b>	<b>59 818</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 707	5 707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13 905	-16 600	
Aruandeaasta tulem	-370	2 695	
<b>Kokku netovara</b>	<b>-8 568</b>	<b>-8 198</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>53 781</b>	<b>51 620</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 721	3 866	7
Muud tulud	52	1 948	
<b>Kokku tulud</b>	<b>3 773</b>	<b>5 814</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-666	-811	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 689	-1 281	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-788	-788	
Muud kulud	0	-239	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-4 143</b>	<b>-3 119</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-370</b>	<b>2 695</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-370</b>	<b>2 695</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-370	2 695
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	788	788
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>788</b>	<b>788</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 183	-3 080
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 154	-4 614
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 611</b>	<b>-4 211</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-2 913	-2 781
Makstud intressid	-666	-811
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 868	7 868
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>4 289</b>	<b>4 276</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 678</b>	<b>65</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	764	699
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 678</b>	<b>65</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 442	764

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2015</b>	5 707	-16 600	-10 893
Aruandeaasta tulem		2 695	2 695
<b>31.12.2016</b>	5 707	-13 905	-8 198
Aruandeaasta tulem		-370	-370
<b>31.12.2017</b>	5 707	-14 275	-8 568

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel sularaha jääki kassas ja Swedbanga arvelduskonto jääki. Arvelduskontode raamatupidamise jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvustatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millele on erinevad kasulikud eluead, need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsioonivormid vastavalt nende kasulikule elueale.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisifinantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korterühistu kohustusena bilansi passivas ning korterühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

#### **Annetused ja toetused**

Sihtotstarbelisi toetusi ja sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja annetused on mõeldud. Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse brutomeetodit. Sihtotstarbelise toetuse arvel soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ning varade soetamise toetuseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ning kohustus tulusse vara kasuliku eluea jooksul.

#### **Tulud**

Tulemi aruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat pangaintressid tulusse nende laekumisel.

#### **Kulud**

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tulemiaruaande real "Mitmesugused tegevuskulud".

#### **Seotud osapooled**

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Rahavoogude aruanne on põhitegevuse osas kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

## **Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	52	52
Arvelduskonto	2 390	712
<b>Kokku raha</b>	<b>2 442</b>	<b>764</b>

## **Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>35 848</b>	<b>31 664</b>
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>35 848</b>	<b>31 664</b>

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	7 881	7 881	7 881
Akumuleeritud kulum	-4 925	-4 925	-4 925
<b>Jääkmaksumus</b>	2 956	2 956	2 956
Amortisatsioonikulu	-789	-789	-789
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	7 881	7 881	7 881
Akumuleeritud kulum	-5 714	-5 714	-5 714
<b>Jääkmaksumus</b>	2 167	2 167	2 167
Amortisatsioonikulu	-788	-788	-788
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	7 881	7 881	7 881
Akumuleeritud kulum	-6 502	-6 502	-6 502
<b>Jääkmaksumus</b>	1 379	1 379	1 379

## 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							
Swedbank	14 112	5 604	7 265	1 243	5,51	EUR	30.07.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	14 112	5 604	7 265	1 243			
<b>Laenukohustised kokku</b>	14 112	5 604	7 265	1 243			

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	17 025	5 441	9 643	1 941	5,51	EUR	30.07.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	17 025	5 441	9 643	1 941			
<b>Laenukohustised kokku</b>	17 025	5 441	9 643	1 941			

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 538	4 538
Saadud ettemaksed	1 706	1 706
Tulevaste perioodide tulud	1 706	1 706
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 244</b>	<b>6 244</b>

  

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 090	5 090
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 090</b>	<b>5 090</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Liikmemaksud	2 097	2 097
Heakorratasud	958	958
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	666	811
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>3 721</b>	<b>3 866</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	-45	0
Raamatupidamisteenus	-804	-804
Pangateenuskulu	-11	-12
Liikmemaks	-89	-89
Vahendusteenus	-428	-136
Niitmisteenus	0	-240
Kindlustuse omavastutus	-1 220	0
Avarii likvideerimine	-92	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-2 689</b>	<b>-1 281</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	3055 EUR

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2021

**korteriühistu Türi-Alliku 3 (registrikood: 80268001) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KUUSIK	Juhatuse liige	26.02.2021

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	<b>+372 3820729</b>
E-posti aadress	<b>info@tyrialliku3.eu</b>