

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Turu plats 5/7

registrikood: 80272646

telefon: +372 53400756, +372 6622689

e-posti aadress: olga@sde.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu oli registreeritud Äriregistris 18.08.2008 aga tegelik majandustegevus algas 01.03.2009. Korteriühistu juhatuse koosseis oli 2017.a. aastal: liikmed Öie Pritsu, Tiina Kivi, Tõnis Rahula, Peeter Malve, Olga Allikson.

Juhatuse juhtimisel korraldati 2017.a. kinnistul ja hoones tavapärased hooldustööd, hoone ja territooriumi korrashoid, tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	48 698	47 261
Nõuded ja ettemaksed	19 336	11 782
Kokku käibevarad	68 034	59 043
Kokku varad	68 034	59 043
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 406	18 577
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 198	30 404
Kokku lühiajalised kohustised	57 604	48 981
Kokku kohustised	57 604	48 981
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 209	10 209
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-147	-114
Aruandeaasta tulem	368	-33
Kokku netovara	10 430	10 062
Kokku kohustised ja netovara	68 034	59 043

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 969	40 389
Muud tulud	732	3 131
Kokku tulud	50 701	43 520
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 218	-15 604
Mitmesugused tegevuskulud	-31 963	-25 279
Muud kulud	-152	-2 670
Kokku kulud	-50 333	-43 553
Põhitegevuse tulem	368	-33
Aruandeaasta tulem	368	-33

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	368	-33
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 554	4 525
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 623	15 190
Kokku rahavood põhitegevusest	1 437	19 682
Kokku rahavood	1 437	19 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 261	27 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 437	19 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 698	47 261

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 209	-114	10 095
Aruandeaasta tulem		-33	-33
31.12.2016	10 209	-147	10 062
Aruandeaasta tulem		368	368
31.12.2017	10 209	221	10 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu plats 5/7 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Turu plats 5/7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Turu plats 5/7 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	7 692	15 639
SEB Pank	41 006	31 622
Kokku raha	48 698	47 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 598	16 598	
Ostjatelt laekumata arved	16 598	16 598	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 738	2 738	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 336	19 336	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 370	9 370	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 412	2 412	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 782	11 782	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 157		613
Ettemaksukonto jääk	2 738		2 412	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 738	1 157	2 412	613

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 698	10 698	
Maksuvõlad	1 157	1 157	4
Liikmete ettemakse jaanuar 2018 teenuste eest	3 912	3 912	
Tagatisraha	639	639	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 406	16 406	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 603	13 603	
Maksuvõlad	613	613	
Liikmete ettemakse jaanuar 2017 teenuste eest	3 722	3 722	
Tagatisraha	639	639	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 577	18 577	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuse eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Liikmete ettemaksed moodustavad detsembris esitatud arved, mis sisaldavad jaanuar 2018 järgmisi makseid:

Remondifond 2 149€

Haldusteenus 1 357€

Avarii 92€

Tehnosüsteemide hooldus 172€

Kindlustus 142€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 950	25 262	-12 604	25 608
Juhatuse tegevuskulude fond	4 570	3 226	-3 000	4 796
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 520	28 488	-15 604	30 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 520	28 488	-15 604	30 404

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 608	25 788	-12 995	38 401
Juhatuse tegevuskulude fond	4 796	3 224	-5 223	2 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 404	29 012	-18 218	41 198
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 404	29 012	-18 218	41 198

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	16 222	15 475
Avariiteenus	1 026	380
Tehnosüsteemide hooldus	1 919	2 562
Jooksvad remondikulud	10 889	4 756
Kindlustus	1 695	1 612
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 995	12 604
Juhatuse tegevusfond	5 223	3 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 969	40 389

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Korterisisesed tööd	152	170
Kindlustushüvitis (trepikoda)	0	1 846
Projekti Roheline õu toetus	572	0
Kindlustushüvitis (krt 20)	0	0
Lisateenus (Balter Invest OÜ)	0	150
Kindlustushüvitis (Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaali poolt)	0	958
Muud	8	7
Kokku muud tulud	732	3 131

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Juhatuse tegevusega seotud kulud	5 223	3 000
Lifti remont- sagedusmuuduri vahetus	9 995	0
Ventilatsioon	0	3 200
Katusetööd	0	6 469
Veemõõtjate vahetus	0	515
Videovalve	0	2 420
Fassaadide ja katuse ekspertiis	3 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 218	15 604

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	16 236	15 225
Tehnohooldus	1 988	1 644
Avarii	1 087	322
Jooksvad remondikulud	10 890	6 310
Kommunaalkulude vahendamine	1	39
Kindlustus	1 700	1 700
Pangateenus	61	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 963	25 279

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Korterisesesed tööd	152	170
Kindlustushüvitis (krt 20)	0	0
Trepikoja remont	0	0
Klaaspaketi vahetus	0	0
Erakorralised kulud (Lakora Holding OÜ)	0	2 346
Lisateenus (Balter Invest OÜ)	0	150
Muud	0	4
Kokku muud kulud	152	2 670

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 598	41 202	9 370	30 404

Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine

Kululiik	Tulu	Kulu	Tulem
Elekter	41 525	41 526	-1
Soojusenergia	24 540	24 541	-1
Vesi ja kanalisatsioon	10 292	10 291	1
Prügivedu	2 213	2 213	0
Kokku			-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Korteriühistu Turu plats 5/7 (registrikood: 80272646) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MALVE	Juhatuse liige	28.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622689
Mobiiltelefon	+372 53400756
E-posti aadress	olga@sde.ee