

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kambja vald, Tõrvandi alevik, Ringtee 10 korteriühistu

registrikood: 80392741

e-posti aadress: ringtee10torvandi@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused	13
Lisa 13 Ühistu poolt vahendatud laenumaksed	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 05. novembril 2015. aastal ning majandustegevusega alustati jaanuaris 2016.

Korteriühistu eesmärgiks on Kambja vallas Tõrvandi alevikus Ringtee 10 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korteriomanike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 4 800 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,15 €/m² kuus.

2016 aasta alguses alustas ühistu projekteerimistöödega maja renoveerimiseks Kredexi toetusel. Augustis 2016 allkirjastas ühistu Swedbank AS-ga laenulepingu renoveerimistööde teostamiseks. Laenu võeti summas 557 058 eurot. 2016 aasta lõpuks maksis KredEx välja toetuse summas 232 108 eurot, 2017 aasta alguses 148 535 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 524	22 112	
Nõuded ja ettemaksed	31 791	41 158	2
Kokku käibevarad	65 315	63 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	506 961	529 893	2
Kokku põhivarad	506 961	529 893	
Kokku varad	572 276	593 163	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 932	22 403	3
Võlad ja ettemaksed	6 378	8 677	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 797	26 234	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 107	57 314	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	506 961	529 893	3
Kokku pikaajalised kohustised	506 961	529 893	
Kokku kohustised	565 068	587 207	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 800	4 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 156	0	
Aruandeaasta tulem	1 252	1 156	
Kokku netovara	7 208	5 956	
Kokku kohustised ja netovara	572 276	593 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 230	18 823	6
Annetused ja toetused	148 535	232 108	7
Muud tulud	1 312	1 876	8
Kokku tulud	161 077	252 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-152 005	-243 288	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 820	-8 363	10
Kokku kulud	-159 825	-251 651	
Põhitegevuse tulem	1 252	1 156	
Aruandeaasta tulem	1 252	1 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 331	50 912
Laekunud annetused ja toetused	148 535	232 108
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	26 594
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-176 773	-842 200
Laekunud intressid	362	496
Kokku rahavood põhitegevusest	46 455	-532 090
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	557 058
Saadud laenude tagasimaksed	-22 403	-4 762
Makstud intressid	-12 640	-2 894
Laekunud osakapital	0	4 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 043	554 202
Kokku rahavood	11 412	22 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 112	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 412	22 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 524	22 112

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 800		4 800
Aruandeaasta tulem		1 156	1 156
31.12.2016	4 800	1 156	5 956
Aruandeaasta tulem		1 252	1 252
31.12.2017	4 800	2 408	7 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, kuna elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud

1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2)pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 859	8 859		
Ostjatelt laekumata arved	8 859	8 859		
Muud nõuded	529 893	22 932	122 991	383 970
Laenu nõuded	529 893	22 932	122 991	383 970
Kokku nõuded ja ettemaksed	538 752	31 791	122 991	383 970

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 485	9 485		
Ostjatelt laekumata arved	9 485	9 485		
Muud nõuded	552 296	22 403	120 159	409 734
Laenu nõuded	552 296	22 403	120 159	409 734
Ettemaksed	9 270	9 270		
Tulevaste perioodide kulud	9 270	9 270		
Kokku nõuded ja ettemaksed	571 051	41 158	120 159	409 734

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	529 893	22 932	122 991	383 970	2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	529 893	22 932	122 991	383 970			
Laenukohustised kokku	529 893	22 932	122 991	383 970			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	552 296	22 403	120 159	409 734	2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	552 296	22 403	120 159	409 734			
Laenukohustised kokku	552 296	22 403	120 159	409 734			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 458	3 458
Ette kogutud laenumakse	2 920	2 920
Kokku võlad ja ettemaksed	6 378	6 378
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 757	5 757
Ette kogutud laenumakse	2 920	2 920
Kokku võlad ja ettemaksed	8 677	8 677

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maksed remondifondi		37 414	-11 180	26 234	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		37 414	-11 180	26 234	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		37 414	-11 180	26 234	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maksed remondifondi	26 234	6 033	-3 470	28 797	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 234	6 033	-3 470	28 797	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 234	6 033	-3 470	28 797	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 760	7 643
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 470	11 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 230	18 823

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
KredExi renoveerimise toetus	148 535	232 108
Kokku annetused ja toetused	148 535	232 108

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	362	496
Muud	950	1 380
Kokku muud tulud	1 312	1 876

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Renoveerimine (KredEx)	148 535	232 108
Energiamärgis	0	80
KÜ moodustamine	0	336
Salima Investments vastu nõude maha kandmine	0	493
E-arve püsimakselepingu tasu	0	46
Postkasti paigaldamine	0	52
Ruumide rent	30	30
Võtmed	121	79
Laenulepingu tasu	0	1 114
Kindlustus	731	305
Ajutine vee- ja elektrivarustus	0	65
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 530
Ehitusprojektide koostamine	0	3 600
Omanikujärelvalve teenus	0	3 450
Heakord	1 160	0
Remonditööd	378	0
Ventfiltrid	505	0
Lambid, valgusallikad	197	0
Katastrimõõdistus	348	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	152 005	243 288

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldus-hooldusteenus	6 552	6 550
Heakorrateenus	837	502
TV hooldusteenus	372	596
Pangateenustasu	59	25
Muud	0	690
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 820	8 363

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused

Teenus	2017	2016
Vesi ja kanalisatsioon	6 771	8 059
Soojusenergia	12 486	18 903
Prügivedu	2 743	2 160
Üldelekter	1 920	1 115
Maksekäsk	0	235

Lisa 13 Ühistu poolt vahendatud laenumaksed

	2017	2016
Korteriomanike maksed laenu tagasimakseks	35 043	7 656
Suunatud laenumaksete katteks	-22 403	-4 762
Suunatud intressimaksete katteks	-12 640	-2 894

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Tõrvandi Ringtee 10 korteriühistu (registrikood: 80392741) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA MOROZOV	Juhatuse liige	26.06.2018
TEET TORILA	Juhatuse liige	27.06.2018
MARGUS MÄEORG	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ringtee10torvandi@gmail.com