

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, K.Türnpu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tünpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2017.a. oli remondifondi jääk 35 421 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 9 226 eurot. Sellest 3 580 eurot moodustas korteriühistu üldkoosoleku otsuse alusel eelmiste perioodide jaotamata tulemi suunamine remondifondi.

2017.a. teostati remondifondi arvel kulutusi 1 430 eurot:

- elamu rekonstrueerimise projekti muutmine OÜ Tergum 960 eurot;
- Swedbank laenulepingu sõlmimise tasu 470 eurot.

Seisuga 31.12.2017.a. oli remondifondi jääk 43 217 eurot.

Remondifondi maksete tariif muutus 2017.a. Alates 01.07.2017.a. on selle suurus 1,73 eurot/m², senise 1,00 eurot/m² asemel.

Tariifi muutmise tingis vajadus koguda laenulepingu tingimustele vastavat remonditasu.

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 56 eurot, s.h:

- hoolduskulud (koristusvahendid, trepikoja liikumisandur, reha, prügikotid) 88 eurot;
- kommunaalmaksete vahendamise saldo -40 eurot;
- panga teenustasu 8 eurot.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2017.a. teostatud tegevused:

- sõlmiti laenuleping Swedbank AS-iga laenulimiidile 58 800 eurot. Laenulimiidi kasutamise sihtotstarve on fassaaditööd ja sellega kaasnevad muud tööd, avatäited, sokli ja majasisese kiviseina renoveerimine, betoonpanduse rajamine, vundamendi soojustamine ja hüdroisolatsioon, koridoride remont, projekteerimise ja omanikujärelvalvega seotud kulud.

Laenulimiidi kasutusse võtmise tähtaeg on kuni 09.06.2019.a., tagastamise lõpptähtaeg 30.05.2032.a. ja intressimäär 6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 3,2%.

Laenu tagatiseks on sõlmitud korteriühistu varaliste õiguste pandileping.

2018.a. kavandatud tegevused:

- Tallinna linnalt majale kohustusliku ehitamiseks vajaliku ehitusteatise saamine ning ehitustöödega alustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 580	38 866	2
Nõuded ja ettemaksed	2 130	1 147	3,8
Kokku käibevarad	44 710	40 013	
Kokku varad	44 710	40 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	481	437	4
Kokku lühiajalised kohustised	481	437	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 217	35 421	
Kokku pikaajalised kohustised	43 217	35 421	
Kokku kohustised	43 698	35 858	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 120	
Aruandeaasta tulem	437	460	
Kokku netovara	1 012	4 155	
Kokku kohustised ja netovara	44 710	40 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 919	1 251	5
Kokku tulud	1 919	1 251	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 430	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-56	-434	6
Tööjõukulud	0	-361	7
Kokku kulud	-1 486	-795	
Põhitegevuse tulem	433	456	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	437	460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	433	456	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 430	0	
Kokku korrigeerimised	-1 430	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-983	646	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44	-66	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 932	1 040	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 646	14 136	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 646	14 136	
Kokku rahavood	3 714	15 176	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 866	23 690	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 714	15 176	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 580	38 866	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	575	3 120	3 695
Aruandeaasta tulem		460	460
31.12.2016	575	3 580	4 155
Aruandeaasta tulem		437	437
Muud muutused netovaras		-3 580	-3 580
31.12.2017	575	437	1 012

Korterühistu 24.05.2017.a. üldkoosoleku otsuse alusel suunati eelmiste perioodide tulem 3 580 eurot remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Korterühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	42 580	38 866
Kokku raha	42 580	38 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 130	2 130	8
Ostjatelt laekumata arved	2 130	2 130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 130	2 130	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 147	1 147	8
Ostjatelt laekumata arved	1 147	1 147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 147	1 147	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2017.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2018.a. 1 145 eurot;
- maksetähtaja ületanud arved 985 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	481	481
Kokku võlad ja ettemaksed	481	481
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	437	437
Kokku võlad ja ettemaksed	437	437

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	489	888
Haldustasu-raamatupidamine	0	363
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 430	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 919	1 251

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2017.a. laekus vahendeid remondifondi 9 226 eurot. Laekumisest 3 580 eurot moodustas korteriühistu üldkoosoleku otsuse alusel eelmiste perioodide jaotamata tulemi suunamine remondifondi.

Aruandeperioodil teostati remondifondi arvel kulutusi 1 430 eurot:

- elamu rekonstrueerimise projekti muutmine OÜ Tergum 960 eurot
- Swedbank laenulepingu sõlmimise tasu 470 eurot

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 43 217 eurot.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	88	126
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	-40	118
Ühistu liikmete nimekirja päring kinnistusregistrist	0	10
Projekti alusel renoveerimistööde hinnapäringu vormi koostamine	0	180
Panga teenustasu	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56	434

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	270
Sotsiaalmaksud	0	91
Kokku tööjõukulud	0	361

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 130	1 147

Korterühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

korteriühistu Tüürpu 7 (registrikood: 80202344) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN AAREMÄE	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238060
E-posti aadress	helenaarem2e@gmail.com