

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80096770

telefon: +372 56690844

e-posti aadress: tartu70mnt@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 70

KÜ 2017.a majandusaasta tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Tehtud tööd 2017.a:

Vara- ja vastutuskindlustust tasusime 130 €, tasuti pangalaenu 5519 € ja laenuintresse 432 €.

Rahalisi vahendeid saime servituudi taluvuse eest Eesti Energialt ja Tallinna Küttelt summas 333 €..

Laenujääk 31.12.2017 seisuga oli 30166 €. Meie laenu tagasimakse on seotud 6 kuu Euribor'ga, laenu tagasimaksete suurused erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. Bilansipäeva seissuga oli intressimäär 1,229%.

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt.

Remonditasude määr korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus oli 0.54 € . Remondifondi laekus aasta jooksul 8140 €.

Arvelduskontodel Swedbank'is ja Danske pangas oli seisuga 31.12.2017: 11410 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 410	9 393	2
Nõuded ja ettemaksed	8 418	8 085	3
Kokku käibevarad	19 828	17 478	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 564	30 170	3
Kokku põhivarad	24 564	30 170	
Kokku varad	44 392	47 648	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 602	5 513	5
Võlad ja ettemaksed	1 680	1 703	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 233	6 955	
Kokku lühiajalised kohustised	16 515	14 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 564	30 170	
Kokku pikaajalised kohustised	24 564	30 170	
Kokku kohustised	41 079	44 341	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 927	1 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 380	983	
Aruandeaasta tulem	6	397	
Kokku netovara	3 313	3 307	
Kokku kohustised ja netovara	44 392	47 648	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 865	14 460	7
Muud tulud	1 775	925	8
Kokku tulud	14 640	15 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 235	-6 481	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 883	-1 681	10
Tööjõukulud	-6 516	-6 261	11
Kokku kulud	-14 634	-14 423	
Põhitegevuse tulem	6	962	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-565	
Aruandeaasta tulem	6	397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6	962	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-333	-160	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 344	167	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 951	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 968	969	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 368	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 368	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 519	-5 413	
Makstud intressid	-432	-572	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 951	-5 985	
Kokku rahavood	2 017	1 352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 393	8 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 017	1 352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 410	9 393	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 927	983	2 910
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2016	1 927	1 380	3 307
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2017	1 927	1 386	3 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2017.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomanikud.

Tulemiaruaruande 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 tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	93
Arvelduskontodel	11 410	9 300
Kokku raha	11 410	9 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 817	2 817		
Ostjatelt laekumata arved	2 817	2 817		
Muud nõuded	30 165	5 601	23 084	1 480
Laenunõuded	30 166	5 602	23 084	1 480
Viitlaekumised	-1	-1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 982	8 418	23 084	1 480

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 572	2 572		
Laenunõuded liikmete vastu	35 683	5 513	22 796	7 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 255	8 085	22 796	7 374

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	43
Sotsiaalmaks	59	129
Töötuskindlustusmaksed	2	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	181

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	30 166	5 602	23 084	1 480	1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 166	5 602	23 084	1 480			
Laenukohustised kokku	30 166	5 602	23 084	1 480			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	35 683	5 513	22 796	7 374	1,309		15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	35 683	5 513	22 796	7 374			
Laenukohustised kokku	35 683	5 513	22 796	7 374			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 514	1 514
Maksuvõlad	97	97
Saadud ettemaksed	69	69
Tulevaste perioodide tulud	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	1 680	1 680

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 522	1 522
Maksuvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	1 703	1 703

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 630	6 934
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 235	7 526
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 865	14 460

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Laekunud taluvustasud	333	335
Laekunud kindlustushüvitis	0	240
Muud	1 442	350
Kokku muud tulud	1 775	925

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 105	6 177
Kindlustusmaksed	130	304
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 235	6 481

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	637	1 318
Pisiremondid ja hooldustööd	494	0
Materjal, majanduskulu	536	67
Väheolulise maksumusega inventar	0	10
Muud kulud	82	159
Sidekulud	49	127
Fonolukkude hooldus	85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 883	1 681

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 870	4 680
Sotsiaalmaksud	1 646	1 578
Kokku tööjõukulud	6 516	6 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 690	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80096770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56690844
E-posti aadress	tartu70mnt@gmail.com