

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu

**registrikood:** 80005767

**telefon:** +372 56321410, +372 56944502

**e-posti aadress:** ragnar.maegi@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Betooni 15A asutati 1997.a.Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki

mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus,mis on täna kahe liikmeline.

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 4 692         | 7 412         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 633        | 40 480        | 3       |
| Varud                                        | 457           | 421           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 782</b> | <b>48 313</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 156        | 0             | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>22 156</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>39 938</b> | <b>48 313</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 130         | 34 299        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 342         | 6 140         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 591         | 6 407         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 063</b> | <b>46 846</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 22 156        | 0             | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>22 156</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>38 219</b> | <b>46 846</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 448         | 1 448         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 19            | 50            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 252           | -31           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 719</b>  | <b>1 467</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>39 938</b> | <b>48 313</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 495         | 9 267         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 101           | 7             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 596</b>  | <b>9 274</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 920        | -3 688        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 690        | -4 853        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 610</b> | <b>-8 541</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>986</b>    | <b>733</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -734          | -764          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>252</b>    | <b>-31</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 986           | 733           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -321          | 5 420         |
| Varude muutus                                                    | -36           | 1 578         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 797        | 205           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 182           | -1 530        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 986</b> | <b>6 406</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 6 013         | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>6 013</b>  | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 013        | -5 930        |
| Makstud intressid                                                | -734          | -764          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 747</b> | <b>-6 694</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 720</b> | <b>-288</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 412         | 7 700         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 720</b> | <b>-288</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 692         | 7 412         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 448                                   | 50                  | 1 498          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -31                 | -31            |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 448                                   | 19                  | 1 467          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 252                 | 252            |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 448                                   | 271                 | 1 719          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Betooni 15A 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusr printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalmaksete pluss tulek kajastatakse "Muude tulude" kirjel.

#### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalmaksete miinustulek kajastatakse "Muude kulude" kirjel.

#### Seotud osapooled

Kü Betooni 15A aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 4 692        | 7 412        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 692</b> | <b>7 412</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 503         | 6 503                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 503         | 6 503                            |                     |
| Muud nõuded                       | 28 286        | 6 130                            | 22 156              |
| Laenunõuded                       | 28 286        | 6 130                            | 22 156              |
| Ettemaksed                        | 0             | 0                                |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 0             | 0                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 789</b> | <b>12 633</b>                    | <b>22 156</b>       |
|                                   |               |                                  |                     |
|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 931         | 5 931                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 931         | 5 931                            |                     |
| Muud nõuded                       | 34 299        | 34 299                           |                     |
| Laenunõuded                       | 34 299        | 34 299                           |                     |
| Ettemaksed                        | 250           | 250                              |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 250           | 250                              |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>40 480</b> | <b>40 480</b>                    |                     |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen                             | 28 286     | 6 130                            | 22 156              |             | 2,5%         | EUR         | 19.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 28 286     | 6 130                            | 22 156              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 28 286     | 6 130                            | 22 156              |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen                             | 34 299     | 34 299                           |                     |             | 2%           | EUR         | 19.05.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 34 299     | 34 299                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 34 299     | 34 299                           |                     |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 342        | 3 342          |
| Saadud ettemaksed                | 0            | 0              |
| Muud saadud ettemaksed           | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 342</b> | <b>3 342</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 041        | 6 041          |
| Saadud ettemaksed                | 99           | 99             |
| Muud saadud ettemaksed           | 99           | 99             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 140</b> | <b>6 140</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Haldustasud                          | 2 313        | 2 398        |
| Heakorratulud                        | 126          | 210          |
| Internet ja püsiühenduse hooldus     | 1 055        | 944          |
| Tehnosüsteemide hooldus              | 1 085        | 1 085        |
| Kindlustus/omanikukohustus           | 262          | 178          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 920        | 3 688        |
| Laenu intressid                      | 734          | 764          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 495</b> | <b>9 267</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017       | 2016     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 6          | 7        |
| Muud                           | 95         | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>101</b> | <b>7</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 1 920        | 3 688        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 920</b> | <b>3 688</b> |

2017:

MAKET KINNISVARA OÜ 111,17 Soojavee torustiku osaline remont, materjalid  
 MAKET KINNISVARA OÜ 144,10 Lukkude valmistamine ja paigaldamine  
 MAKET KINNISVARA OÜ 106,74 Ukseluku vahetus, luku korpus  
 MAKET KINNISVARA OÜ 285,01 Õhutorude vahetus  
 MAKET KINNISVARA OÜ 127,92 Ukseluku vahetus, südamiku valmistamine, vahetamine  
 MAKET KINNISVARA OÜ 204,67 Külma veetorustiku remont  
 Elveso AS 75,00 Veearvesti ekspertiis  
 MAKET KINNISVARA OÜ 86,88 Välisukse remont, lukk  
 MAKET KINNISVARA OÜ 2,64 Led lamp  
 MAKET KINNISVARA OÜ 113,48 Lukkude remont  
 MAKET KINNISVARA OÜ 120,05 Kanalisatsioonipüstaku puhastamine  
 MAKET KINNISVARA OÜ 2,64 El. lambi vahetus  
 MAKET KINNISVARA OÜ 149,88 Kanalisatsioonipüstiku remont, puhastus, muud tööd  
 KORTERIÜHISTU MÄGIMÄND 156,31 Purustatud kruus  
 MAKET KINNISVARA OÜ 2,33 Led lamp  
 MAKET KINNISVARA OÜ 130,84 Kanalisatsioonipüstiku puhastamine

SEB Pank AS 100,00 Lepingutasu

2016:

- 1) Led lamp, lukkude remont, kanalisatsiooni püstiku remont, ventiili vahetamine, kanalisatsiooni torude vahetud, kütetorustiku osaline remont, el.lüliti vahetus, torude isolatsioon ja remont, veemõõtja vahetamine, soojavee torustiku osaline remont, õhuklapi vahetamine (Maket Kinnisvara OÜ), summa 1743,72 eurot;
- 2) Veearvestite vahetus (SANTEH INVEST OÜ), summa 1 455,00 eurot;
- 3) Torude remont, isolatsioon, õhualdajaklapp, makrofleks (Maket Kinnisvara OÜ), summa 201,00 eurot;
- 4) kanalisatsioonitorustiku ren.leping (Maket Kinnisvara OÜ), summa 150,00 eurot;
- 5) Kuulkraanide vahetus, materjal (SANTEH INVEST OÜ), summa 84,00 eurot;
- 6) Elektri lüliti vahetus (Maket Kinnisvara OÜ), summa 54,30 eurot.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 7            | 0            |
| Haldusteenus ja raamatupidamine        | 2 492        | 2 579        |
| Heakorrateenus                         | 126          | 210          |
| Tehnohooldus                           | 843          | 929          |
| Internet ja püsiühenduse hooldus       | 956          | 944          |
| Kindlustus                             | 178          | 177          |
| Liikmemaks                             | 83           | 0            |
| Muud                                   | 5            | 14           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 690</b> | <b>4 853</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 22         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

**Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu (registrikood: 80005767) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAURI PIISKOPPEL   | Juhatuse liige     | 18.03.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 56944502          |
| Mobiiltelefon   | +372 56321410          |
| E-posti aadress | ragnar.maegi@gmail.com |