

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Sõpruse 12

**registrikood:** 80020778

**telefon:** +372 5152723

**e-posti aadress:** [sopruse12@gmail.com](mailto:sopruse12@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 12 on 24-korteriga ühistu, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. .

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017.a. majandusaasta kohta.

2017.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, kes on 3-liikmeline.

Tegevuskuludeks on kulunud 6153 eurot :

muruniitmine 480 eurot

hooldustööd vee,küttevarustusele 695 eurot

välisreppide renoveerimine 3469 eurot

elektri korrashoid 529 eurot

kindlustus 377 eurot

muud kulud 603 eurot (raamatupidamine, kuulutused,pangateenus jm.)

Remondifondi vahenditest on laenu tagasimaksmiseks kulunud 8920 eurot.

KÜ Sõpruse 12 pikaajalisi võlglaasi ei ole.

KÜ Sõpruse investimislaenu jääk on 69074 eurot mille tasumise lõpp tähtaeg on 16.07.2024.a.- keskmine intressimäär on 3,842%-intressimäära arvutamine toimub vastalt lepingule.

2018.a. jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 7 371         | 3 463         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 163         | 5 972         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>12 534</b> | <b>9 435</b>  |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 69 074        | 77 995        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>69 074</b> | <b>77 995</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>81 608</b> | <b>87 430</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 9 269         | 8 918         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 384         | 3 845         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>12 653</b> | <b>12 763</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 59 805        | 69 077        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>59 805</b> | <b>69 077</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>72 458</b> | <b>81 840</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 454         | 1 454         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 136         | 2 667         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 560         | 1 469         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 150</b>  | <b>5 590</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>81 608</b> | <b>87 430</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 644         | 20 228         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 644</b>  | <b>20 228</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 921         | -8 530         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 153         | -2 986         |         |
| Tööjõukulud                                                | -898           | -3 724         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 972</b> | <b>-15 240</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>6 672</b>   | <b>4 988</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -3 112         | -3 519         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 560</b>   | <b>1 469</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 6 672         | 4 988         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 9 729         | 7 388         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -461          | 555           |         |
| Makstud intressid                                      | -3 112        | -3 519        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>12 828</b> | <b>9 412</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 920        | -8 530        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 920</b> | <b>-8 530</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 908</b>  | <b>882</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 463         | 2 581         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 908</b>  | <b>882</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 371         | 3 463         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 454                                   | 2 667               | 4 121          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 1 454                                   | 2 667               | 4 121          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1 469               | 1 469          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 1 454                                   | 4 136               | 5 590          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 1 454                                   | 4 136               | 5 590          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 3 560               | 3 560          |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 454                                   | 7 696               | 9 150          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 juhendid.

#### Raha

Raha ja rahalävendid on bilansis õiglaselt väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

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 iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2009.a ja 2013.a pangast 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 bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansinõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto SEB pangas | 3 000        | 238          |
| Arvekdukonto SWED pangas | 4 371        | 3 225        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>7 371</b> | <b>3 463</b> |



## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 90         |
| Sotsiaalmaks                                  | 149        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>239</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  |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |              |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 9 269         | 9 269                            |                     |              | 4,5%         | EUR         | 16.07.2024  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>9 269</b>  | <b>9 269</b>                     |                     |              |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |              |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 59 805        |                                  | 52 872              | 6 933        | 4,5%         | EUR         | 16.07.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>59 805</b> |                                  | <b>52 872</b>       | <b>6 933</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>69 074</b> | <b>9 269</b>                     | <b>52 872</b>       | <b>6 933</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |               |              |             |             |
| Lühiajaline pangalaen            | 8 918         | 8 918                            |                     |               |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>8 918</b>  | <b>8 918</b>                     |                     |               |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |               |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 69 077        |                                  | 50 665              | 18 412        |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>69 077</b> |                                  | <b>50 665</b>       | <b>18 412</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>77 995</b> | <b>8 918</b>                     | <b>50 665</b>       | <b>18 412</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 384        | 3 384          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 384</b> | <b>3 384</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 426        | 3 426          |
| Võlad töövõtjatele               | 180          | 180            |
| Maksuvõlad                       | 239          | 239            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 845</b> | <b>3 845</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 460         | 5 460         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 17 184        | 14 768        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 644</b> | <b>20 228</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017       | 2016         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 675        | 2 800        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 223        | 924          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>898</b> | <b>3 724</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 675         | 2 800       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

**Korteriühistu Sõpruse 12 (registrikood: 80020778) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAUPO KASE         | Juhatuse liige     | 09.05.2018           |
| PRIIT VIHURI       | Juhatuse liige     | 09.05.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5152723        |
| E-posti aadress | sopruse12@gmail.com |