

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Raudtee 6 Õie korteriühistu

**registrikood:** 80065887

**telefon:** +372 5070928

**e-posti aadress:** ky.oie@mail.ee

## 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 ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksed            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudtee 6 Õie 2017 a. tegevuse eesmärk oli korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja

maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Samuti pidi juhatus aasta jooksul korraldama kõik Raudtee 6 Õie toimuvad hädavajalikud ja vajalikud tööd.

Põhiline töö on korteriomanikelt kommunaalmaksete kogumine ja nende edasi maksmine teenuste tegijatele,

samuti elamu ühisremondi organiseerimine ning maja ümbruse heakorrastamine.

2017 a. vahetati eterniitkatuse plekkkatuse vastu ja toimus välisuste vahetamine koos tamburite ja välistreppide remondiga.

**Maksumus 23734.80 EUR**

**SEB Pank AS võeti laenu 11100 EUR**

Kõik KÜ arved on alati õigeaegselt tasutud kõigile firmadele, kes osutasid mingeid teenuseid meie majale,

samuti tasusid õigeaegselt arveid peaaegu kõik majaelanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees

Juhatus liikmetele tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 1 738         | 6 605        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 749         | 1 994        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 487</b>  | <b>8 599</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 909         | 0            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 909</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 396</b> | <b>8 599</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 2 066         | 0            | 2       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 356         | 1 491        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 809         | 6 955        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 231</b>  | <b>8 446</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 8 012         | 0            | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 012</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 243</b> | <b>8 446</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 153           | 153          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>153</b>    | <b>153</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 396</b> | <b>8 599</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016        |
|------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Tulud                                                      |                |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 632         | 281         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 632</b>  | <b>281</b>  |
| Kulud                                                      |                |             |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 635        | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -997           | -281        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 632</b> | <b>-281</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 22 168         | 11 226        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -36 946        | -7 280        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-14 778</b> | <b>3 946</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |               |
| Saadud laenud                                    | 11 100         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -1 023         | -1 865        |
| Makstud intressid                                | -166           | -12           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>9 911</b>   | <b>-1 877</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-4 867</b>  | <b>2 069</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 6 605          | 4 536         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-4 867</b>  | <b>2 069</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 738          | 6 605         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2015 | 153                                  | 153            |
| 31.12.2016 | 153                                  | 153            |
| 31.12.2017 | 153                                  | 153            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### 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 laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.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 pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et 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 üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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 bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

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

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 1 095        | 5 111        |
| SEB Pank          | 643          | 1 494        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 738</b> | <b>6 605</b> |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>1 749</b> | <b>1 994</b> |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 749</b> | <b>1 994</b> |

Ostjatelt laekumata arved tasutakse järgmise aasta jaanuaris

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| SEB PANK AS                      | 2 066      | 2 066                            |                     |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 066      | 2 066                            |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| SEB PANK AS                      | 8 012      | 0                                | 8 012               |             | 29.06.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 012      | 0                                | 8 012               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 078     | 2 066                            | 8 012               |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| SEB PANK AS                      | 0          | 0                                |                     |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 0          | 0                                |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 0          | 0                                |                     |             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 395          | 479          |
| Adven Eesti AS                 | 774          | 817          |
| Ragn-Sells AS                  | 11           | 9            |
| Vändra MP OÜ                   | 147          | 167          |
| Wennet OÜ                      | 0            | 19           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 327</b> | <b>1 491</b> |

Võlad tarnijatele tasutakse järgmise aasta jaanuaris

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016       |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |            |
| Hooldustasud                         | 1 551         | 281        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |            |
| Remonditasud                         | 12 081        | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 632</b> | <b>281</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017       | 2016       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0          | 19         |
| Heakorrastamine                        | 52         | 39         |
| Pangateenused                          | 24         | 24         |
| Kindlustus                             | 172        | 170        |
| Omaniku järelvalve                     | 360        | 0          |
| Laenu lepingutasu                      | 100        | 0          |
| Muud                                   | 289        | 29         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>997</b> | <b>281</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

Tehinguid seotud osapooltega pole aruandeperioodil toimunud.

## Lisa 10 Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksed ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

|         |       |          |
|---------|-------|----------|
| Nimetus | Kogus | Maksumus |
|---------|-------|----------|

|                     |               |          |
|---------------------|---------------|----------|
| Soojusenergia       | 81,824 MWh    | 5881.00  |
| Elektrienergia      | 37096,135 kWh | 4457.97  |
| Vesi-kanalisatsioon | 571 m3        | 1617.07  |
| Prügi               |               | 136.42   |
| Kokku               |               | 12092.46 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

**Raudtee 6 Õie korteriühistu (registrikood: 80065887) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLO KOHV           | Juhatuse liige     | 10.10.2018           |

# Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 5070928   |
| E-posti aadress | ky.oie@mail.ee |