

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Keila linn, Piiri tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80163880

**e-posti aadress:** nadezda.paukson@kohus.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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on kõigi korterite omanikud. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasu ei maksta.

2017. aastal teostatud suuremad tööd:

Fassaaditööd (rõdud) 1768

Krohvimistööd 463

Treppide remont 349

Remondifondi kogumine 1954€, kasutamine 2580

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 17 974        | 18 492        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 454         | 2 054         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 428</b> | <b>20 546</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 591           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>591</b>    |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>19 428</b> | <b>21 137</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 591           | 1 136         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 293           | 328           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>884</b>    | <b>1 464</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 0             | 591           |
| Eraldised                                    | 0             | 12 271        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 644        | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 644</b> | <b>12 862</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 528</b> | <b>14 326</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 400         | 2 400         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 411         | 4 434         |
| Aruandeaasta tulem                           | 89            | -23           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 900</b>  | <b>6 811</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>19 428</b> | <b>21 137</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 555         | 4 057         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 555</b>  | <b>4 057</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 580        | -1 048        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 819        | -2 688        |
| Tööjõukulud                                                | 0             | -215          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 399</b> | <b>-3 951</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>156</b>    | <b>106</b>    |
| Intressikulud                                              | -68           | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1             | -129          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>89</b>     | <b>-23</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017        | 2016        |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 156         | 106         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 192       | 1 672       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 799      | -1 327      |
| Laekunud intressid                                     | 1           | 1           |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 0           | 336         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-450</b> | <b>788</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |             |             |
| Makstud intressid                                      | -68         | -129        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-68</b>  | <b>-129</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-518</b> | <b>659</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 18 492      | 17 833      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-518</b> | <b>659</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 974      | 18 492      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 400                                   | 4 434               | 6 834          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -23                 | -23            |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 400                                   | 4 411               | 6 811          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 89                  | 89             |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 400                                   | 4 500               | 6 900          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Keila linn, Piiri tn 6 korteriühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on kootatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühija pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kuludena kajastatakse korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade hoolduskulu, halduskulu ja remondikulu.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 17 974        | 18 492        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 974</b> | <b>18 492</b> |

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangakonto jäägiga.

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Lühiajaline laen                 | 591        | 591                              |                     |             | 5,5          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 591        | 591                              |                     |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 591        | 591                              |                     |             |              |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Lühiajaline laen                 | 1 136      | 1 136                            |                     |             | 5,5          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 136      | 1 136                            |                     |             |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajaline laen                 | 591        |                                  | 591                 |             | 5,5          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 591        |                                  | 591                 |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 727      | 1 136                            | 591                 |             |              |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 293        | 328        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>293</b> | <b>328</b> |

Võlad tarnijatele 293€ jaguneb järgnevalt:

Eesti Energia 33€  
Keila Vesi AS 191€  
Ragn-Sells 8€

Tehnoholdus OÜ 17€

Eesti Keskkonnateenused 44€

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017     | 2016       |
|--------------------------|----------|------------|
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 215        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>215</b> |

Ühistus ei ole töötajaid ja palgamakseid ei ole tehtud

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 14                | 14                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Autokompensatsioon                                                                   | 874         | 813         |

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2018

**Keila linn, Piiri tn 6 korteriühistu (registrikood: 80163880) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NADEZDA PAUKSON    | Juhatuse liige     | 21.03.2018           |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 6555            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | nadezda.paukson@kohus.ee |