

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Taime 12

**registrikood:** 80230398

**telefon:** +372 5158864

**e-posti aadress:** priit@haktek.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                        | 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 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Taime 12 kanti äriregistrisse 23.11.2005.a.

Korteriühistu Taime 12 tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2006. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Majandustegevuses lähtub korteriühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 3 172         | 3 096         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 740         | 2 690         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>5 912</b>  | <b>5 786</b>  |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 742         | 9 460         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>6 742</b>  | <b>9 460</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>12 654</b> | <b>15 246</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 717         | 2 661         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 494         | 2 416         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 211</b>  | <b>5 077</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 6 742         | 9 460         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>6 742</b>  | <b>9 460</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>11 953</b> | <b>14 537</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 334           | 334           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 375           | 380           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -8            | -5            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>701</b>    | <b>709</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>12 654</b> | <b>15 246</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017        | 2016        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |             |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 633         | 807         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>633</b>  | <b>807</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -409        | -511        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8          | -5          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-417</b> | <b>-516</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>216</b>  | <b>291</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -224        | -296        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-8</b>   | <b>-5</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 216           | 291           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -50           | -6            | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 78            | 589           | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>244</b>    | <b>874</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 2 717         | 2 666         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2 717</b>  | <b>2 666</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 661        | -2 598        | 4       |
| Makstud intressid                                      | -224          | -296          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 885</b> | <b>-2 894</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>76</b>     | <b>646</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 096         | 2 450         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>76</b>     | <b>646</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 172         | 3 096         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 334                                     | 380                 | 714            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | -5                  | -5             |
| <b>31.12.2016</b>  | 334                                     | 375                 | 709            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | -8                  | -8             |
| <b>31.12.2017</b>  | 334                                     | 367                 | 701            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Taime 12 raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 3 172        | 3 096        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 172</b> | <b>3 096</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 23            | 23                               |                     |
| Muud nõuded                       | 9 459         | 2 717                            | 6 742               |
| Laenunõuded                       | 9 459         | 2 717                            | 6 742               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 482</b>  | <b>2 740</b>                     | <b>6 742</b>        |
|                                   |               |                                  |                     |
|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 29            | 29                               |                     |
| Muud nõuded                       | 12 121        | 2 661                            | 9 460               |
| Laenunõuded                       | 12 121        | 2 661                            | 9 460               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 150</b> | <b>2 690</b>                     | <b>9 460</b>        |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                            |             |             |
| Swedbank laen                    | 8 739      | 2 562                             | 6 177               |             | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>2,2% | EEK         | 30.04.2021  |
| Swedbank laen                    | 720        | 155                               | 565                 |             | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>3,1% | EEK         | 30.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 9 459      | 2 717                             | 6 742               |             |                            |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 9 459      | 2 717                             | 6 742               |             |                            |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                            |             |             |
| Swedbank laen                    | 11 250     | 2 512                             | 8 738               |             | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>2,2% | EEK         | 30.04.2021  |
| Swedbank laen                    | 871        | 149                               | 722                 |             | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>3,1% | EEK         | 30.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 121     | 2 661                             | 9 460               |             |                            |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 121     | 2 661                             | 9 460               |             |                            |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 36           | 36             |
| Saadud ettemaksed                | 69           | 69             |
| Muud saadud ettemaksed           | 69           | 69             |
| Remonditasud                     | 2 389        | 2 389          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 494</b> | <b>2 494</b>   |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 29           | 29             |
| Saadud ettemaksed                | 553          | 553            |
| Muud saadud ettemaksed           | 553          | 553            |
| Remonditasud                     | 1 834        | 1 834          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 416</b> | <b>2 416</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017       | 2016       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |            |            |
| Hooldustasud                         | 146        | 259        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |            |            |
| Remonditasud                         | 224        | 296        |
| Kindlustus                           | 263        | 252        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>633</b> | <b>807</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 5                 | 5                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 23         | 2 458      | 29         | 2 387      |

## Korteriomandite majandamiskulud

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <p>Vastavalt <a href="#">Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse</a> § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.</p> <p>Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.</p> <p>Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu <a href="#">pandiõiguse</a> teostamise seisukohalt.</p> | Majandamiskulud |
| <b>Korteriomand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| korter 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1300 EUR        |
| korter 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 786 EUR         |
| korter 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 743 EUR         |
| korter 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 722 EUR         |
| korter 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 693 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>4244 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

**Korteriühistu Taime 12 (registrikood: 80230398) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT PÄRN         | Juhatuse liige     | 06.06.2018           |
| KAIA LUIK          | Juhatuse liige     | 13.06.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 5158864    |
| E-posti aadress | priit@haktek.ee |