

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Adavere alevik, Kuuse tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80240770

**telefon:** +372 53321803

**e-posti aadress:** a1nu@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b>  |
| 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 ostjate vastu                           | 8         |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad                         | 9         |
| Lisa 5 Laenukohustised                                | 10        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10        |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10        |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11        |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11        |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12        |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12        |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                              | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa vald Adavere alevik Kuuse 1 alustas oma majandustegevust 29.09.2006.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline ja juhatuse tööd korraldab juhataja.

Korteriühistu vahendab kommunaalteenuseid.

01.01.2018.a. seisuga oldi korteriühistule võlgu 3935,13 eurot ja ühistu ise oli võlgu tarnijatele 1414,60 eurot. Renoveerimise teostamiseks võetud laenust tasuti 2017.a. jooksul 2103,69 eurot

Juhatuse esimehele tasusid ei makstud.

Korteriühistu Põltsamaa vald Adavere alevik Kuuse 1 on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 4 228         | 4 985         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 935         | 2 315         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 163</b>  | <b>7 300</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 24 852        | 26 955        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>24 852</b> | <b>26 955</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 015</b> | <b>34 255</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 169         | 2 078         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 415         | 1 244         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 949         | 7 402         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 533</b> | <b>10 724</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 22 683        | 24 877        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>22 683</b> | <b>24 877</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 216</b> | <b>35 601</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 182         | 1 182         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -2 528        | -2 555        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 145           | 27            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-1 201</b> | <b>-1 346</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>33 015</b> | <b>34 255</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 947           | 947           | 8       |
| Muud tulud                          | 3 126         | 2 990         | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>4 073</b>  | <b>3 937</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -772          | -767          | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -2 104        | -2 006        | 4       |
| Muud kulud                          | -32           | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-2 908</b> | <b>-2 773</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>1 165</b>  | <b>1 164</b>  |         |
| Intressikulud                       | -1 020        | -1 137        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>145</b>    | <b>27</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 165         | 1 164         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 2 104         | 2 006         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>2 104</b>  | <b>2 006</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 620        | -611          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 718           | 1 289         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 367</b>  | <b>3 848</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 104        | -2 006        |
| Makstud intressid                                      | -1 020        | -1 137        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 124</b> | <b>-3 143</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-757</b>   | <b>705</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 985         | 4 280         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-757</b>   | <b>705</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 228         | 4 985         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 182                                   | -2 555              | -1 373         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 27                  | 27             |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 182                                   | -2 528              | -1 346         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 145                 | 145            |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 182                                   | -2 383              | -1 201         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korterühistu Põltsamaa vald Adavere alevik Kuuse 1 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Pikaajalised kohustused võetakse esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna

Seotud isikutega tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatajale töötasu, makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14. 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha pangas       | 3 676        | 4 623        |
| Raha kassas       | 552          | 362          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 228</b> | <b>4 985</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 935        | 2 315        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 935</b> | <b>2 315</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku  |
|---------------------|----------|--------|
|                     | Ehitised |        |
| <b>31.12.2015</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 34 776   | 34 776 |
| Akumuleeritud kulum | -5 815   | -5 815 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 28 961   | 28 961 |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 006   | -2 006 |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2016</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 34 776   | 34 776 |
| Akumuleeritud kulum | -7 821   | -7 821 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 955   | 26 955 |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 104   | -2 104 |
| Muud muutused       | 1        | 1      |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2017</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 34 776   | 34 776 |
| Akumuleeritud kulum | -9 924   | -9 924 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 24 852   | 24 852 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 24 852     | 2 169                            | 22 683              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 24 852     | 2 169                            | 22 683              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 24 852     | 2 169                            | 22 683              |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 26 955     | 2 078                            | 24 877              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 26 955     | 2 078                            | 24 877              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 26 955     | 2 078                            | 24 877              |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 415        | 1 415          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 415</b> | <b>1 415</b>   |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 244        | 1 244          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 244</b> | <b>1 244</b>   |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |        |            |
| Remondifond                                                 | 6 222      | 1 180  | 7 402      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | 6 222      | 1 180  | 7 402      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 222      | 1 180  | 7 402      |
|                                                             |            |        |            |
|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |        |            |
| Remondifond                                                 | 7 402      | 547    | 7 949      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | 7 402      | 547    | 7 949      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 402      | 547    | 7 949      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017       | 2016       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |            |            |
| Hooldustasud                         | 947        | 947        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>947</b> | <b>947</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                             | 2017         | 2016         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalkulude vahendamine | 3 126        | 2 990        |
| <b>Kokku muud tulud</b>     | <b>3 126</b> | <b>2 990</b> |

2017.a. vahendati kommunaalkulusid järgnevalt:

tulud

soojusenergia 7148,97 eurot

kanalisatsioon 1187 eurot

külm vesi 1087,51 eurot

elektrienergia 192,96 eurot

prügi 116,04 eurot

remondifond 5903,14 eurot

kulud

soojusenergia 7149,18 eurot

kanalisatsioon 1109,4 eurot

külm vesi 1016,37 eurot

elektrienergia 192,61 eurot

prügi 118,93 eurot

remondija hoolduskulud 2923,40 eurot

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017        | 2016        |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Pangateenus                            | -7          | -6          |
| Raamatupidamisteenus                   | -592        | -593        |
| Kindlustus                             | -147        | 0           |
| Väikevahendid                          | -26         | 0           |
| Muud                                   | 0           | -168        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-772</b> | <b>-767</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2017.a. tööjõukulusid arvestatud ei ole

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 3 935      | 7 949      | 2 315      | 7 402      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

**korteriühistu Adavere Kuuse 1 (registrikood: 80240770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NIINA AABLA        | Juhatuse liige     | 06.05.2018           |
| Resolutsioon:      | kinnitada          |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 53321803   |
| E-posti aadress | a1nu@hotmail.ee |