

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Õnne 33

**registrikood:** 80344067

**telefon:** +372 5092025, +372 55669248, +372 58340638

**e-posti aadress:** kaitkabun@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Õnne 33 registreeriti 04.juulil 2012 aastal.  
KÜ Õnne 33 on 7 liiget ja ühistu osakapital on 674 eurot.

Korteriühistu Õnne 33 tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.  
Aruandeperioodil teostati kanalisatsioonitöid summas 1968 eurot

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2017 aasta majandustegevuse tulem oli 1 eurot ja bilansimaht 1986 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 522        | 2 553        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 464          | 278          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 986</b> | <b>2 831</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 986</b> | <b>2 831</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 164          | 133          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 962          | 1 839        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 126</b> | <b>1 972</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 126</b> | <b>1 972</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 674          | 674          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 185          | 183          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1            | 2            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>860</b>   | <b>859</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 986</b> | <b>2 831</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 091         | 1 684         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 091</b>  | <b>1 684</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 557        | -111          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 533        | -1 571        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 090</b> | <b>-1 682</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1</b>      | <b>2</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>      | <b>2</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1             | 2            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -650          | 869          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 062        | 1 001        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 680         | 111          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 031</b> | <b>1 983</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 031</b> | <b>1 983</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 553         | 570          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 031</b> | <b>1 983</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 522         | 2 553        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 674                                     | 183                 | 857            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2016</b>  | 674                                     | 185                 | 859            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2017</b>  | 674                                     | 186                 | 860            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Õne 33 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõttega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Õne 33 ei hoia.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse iga kohustust eraldi.

### Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

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

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

**Seotud osapooled**

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu Õnne 33 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha              | 1 522        | 2 553        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 522</b> | <b>2 553</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 444        | 444            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 444        | 444            |
| Ettemaksed                        | 20         | 20             |
| Muud makstud ettemaksed           | 20         | 20             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>464</b> | <b>464</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 278        | 278            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 278        | 278            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>278</b> | <b>278</b>     |

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 164        | 164            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164</b> | <b>164</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 133        | 133            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>133</b> | <b>133</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tulu   | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Maksed remondifondi                                         | 270        | 1 680  | -111   | 1 839      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 270        | 1 680  | -111   | 1 839      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 270        | 1 680  | -111   | 1 839      |
|                                                             |            |        |        |            |
|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tulu   | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Maksed remondifondi                                         | 1 839      | 1 680  | -2 557 | 962        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 839      | 1 680  | -2 557 | 962        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 839      | 1 680  | -2 557 | 962        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 534        | 1 573        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 557        | 111          |
| Remonditasude lisamaksed             | 0            | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 091</b> | <b>1 684</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2017          | 2016        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Rennide puhastamine tõstukiga                                           | -120          | 0           |
| Kanaliseerimisvõrgu tühjendamine                                        | -138          | 0           |
| Kanaliseerimistööd                                                      | -1 968        | 0           |
| Riigilõiv                                                               | 0             | -7          |
| Pangateenus                                                             | -6            | -4          |
| Maamaks                                                                 | 0             | -36         |
| Korstnapühkimisteenus                                                   | -65           | -64         |
| Elektripaigaldise korraline audit                                       | -260          | 0           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-2 557</b> | <b>-111</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | -1 159        | -1 159        |
| Korstnapühkimise teenus                | -60           | -98           |
| Varakindlustus                         | -314          | -314          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-1 533</b> | <b>-1 571</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

**Korteriühistu Õne 33 (registrikood: 80344067) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SIIM NETTAN        | Juhatuse liige     | 07.01.2021           |
| Resolutsioon:      | Nõus               |                      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 55669248       |
| Mobiiltelefon   | +372 5092025        |
| Mobiiltelefon   | +372 58340638       |
| E-posti aadress | kaitkabun@gmail.com |