

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korteriühistu Paide Veski 10

**registrikood:** 80402333

**telefon:** +372 56509778, +372 56636441

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

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide Veski 10, registrikood 80402333, (edaspidi KÜ) on asutatud 16.05.2016. Majas on 4 korterit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. KÜ tegevust juhivad juhatuse liikmed Reet Raamat ja Meeli Vettik.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 16.05.2016. 2017. aastal tegeles KÜ elamu hooldamise ning vajalike remonditööde korraldamisega.

2017. aastal on maja fassaaditöödele ja ümbruse korrastamisele tehtud kulutusi summas 22617€.

Maja fassaadi remonditööde finatseerimiseks on sõlmitud AS SEB Pank-ga 2016. aasta detsembris 15 aastane laenuleping summas 19800 eurot ja laenutagatise leping Sihtasutusega KredEx.

Maja fassaaditööd teostas Fasor OÜ. Tööde vastuvõtmise akt allkirjastati 09.07.2017.

Fasor OÜ poolt teostatud tööde kogumaksumus on 22108,80€, sh. omafinantseering 2331,12€ ja SEB panga poolt väljamakstud laenusumma 19777,68€.

Maja ümbruse korrastamisel kasutatud materjalide ostmiseks ja seadmete rentimiseks on tehtud kulutusi summas 508€. Tööd on teostatud majaelanike poolt tasuta.

2017.aastal on laenusummast tasutud 669€.

Laenusumma jääk seisuga 31.12.2017 19108€.

Raamatupidamisteenust osutas aruandeaastal KÜ-e Arbalans OÜ töövõtulepingu alusel.

2017. aastal kehtivad teenuslepingud järgmiste firmadega:

- Aktsiaselts Paide Vesi, registrikood 10464290, veega varustamise ja heitvee ärajuhtimise teenusleping,
- Elektrum Eesti OÜ, registrikood 113999985, elektrienergia müügileping,
- Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, võrguleping.

Salva Kindlustuse AS-ga, registrikood 10284984, on sõlmitud kodukindlustus ja vastutuskindlustus kindlustusleping.

Ühistu rahaline olukord on olnud hea, võlgnevused KÜ-le puuduvad, samuti ei ole KÜ-l võlgnevusi teenuste tasumise eest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 475           | 1 707        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 483        | 349          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 958</b> | <b>2 056</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>19 958</b> | <b>2 056</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 1 120         | 0            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 120           | 95           | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 135           | 1 392        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 375</b>  | <b>1 487</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 17 988        | 0            |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>17 988</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 363</b> | <b>1 487</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 535           | 535          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 34            | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 26            | 34           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>595</b>    | <b>569</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>19 958</b> | <b>2 056</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 02.06.2016 -<br>31.12.2016 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 23 721         | 669                        | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 721</b>  | <b>669</b>                 |         |
| Kulud                                                      |                |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -22 726        | -231                       | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -656           | -404                       | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 382</b> | <b>-635</b>                |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>339</b>     | <b>34</b>                  |         |
| Intressikulud                                              | -313           | 0                          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>26</b>      | <b>34</b>                  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017           | 02.06.2016 -<br>31.12.2016 |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 339            | 34                         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -19 134        | -349                       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 25             | 95                         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 257         | 1 392                      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-20 027</b> | <b>1 172</b>               |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                            |
| Saadud laenud                                                    | 19 777         | 0                          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -669           | 0                          |
| Makstud intressid                                                | -313           | 0                          |
| Laekunud osakapital                                              | 0              | 535                        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>18 795</b>  | <b>535</b>                 |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 232</b>  | <b>1 707</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 707          | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 232</b>  | <b>1 707</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 475            | 1 707                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 34                  | 34             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 535                                     |                     | 535            |
| <b>31.12.2016</b>                    | 535                                     | 34                  | 569            |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 26                  | 26             |
| <b>31.12.2017</b>                    | 535                                     | 60                  | 595            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide Veski 10 raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivast raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja alusprintsipidest järgides Eesti head raamatupidamistava. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Korteriühistu kasutab tulemiaruanne.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

#### Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tuludena kajastatakse hooldustasusid.

Jagamisele minevad tulud / -kulu kajastatakse kommunaalmaksete vahenduse kontrol.

Remondireservi kogutavad tulud kajastatakse bilansis kirjel Sihtotstarbelised tasud.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, ning kaetakse hooldustasudest kogutavatest tuludest.

Sihtotstarbeliselt teostatavad kulud kajastatakse bilansi kirjel Sihtotstarbelised tasud.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Korteriühistu liikmed;
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 19 483        | 19 483         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 483</b> | <b>19 483</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 349           | 349            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 349           | 349            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>349</b>    | <b>349</b>     |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 120        | 120            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>120</b> | <b>120</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 95         | 95             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>95</b>  | <b>95</b>      |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Arbalans OÜ                    | 26         | 26         |
| Paide Vesi AS                  | 94         | 69         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>120</b> | <b>95</b>  |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 02.06.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remonditasude kogumine                                      | 0          | 1 623  | -231       | 1 392      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 0          | 1 623  | -231       | 1 392      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 1 623  | -231       | 1 392      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remonditasude kogumine                                      | 1 392      | 2 674  | -3 931     | 135        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 392      | 2 674  | -3 931     | 135        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 392      | 2 674  | -3 931     | 135        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 02.06.2016 - 31.12.2016 |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |                         |
| Hooldustasud                         | 682           | 438                     |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |                         |
| Remonditasud                         | 23 039        | 231                     |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>23 721</b> | <b>669</b>              |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2017           | 02.06.2016 - 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Elamu tehniline ülevaatus                                               | 0              | -132                    |
| Lepingutasu                                                             | 0              | -99                     |
| Renoveerimine                                                           | -22 601        | 0                       |
| Muud                                                                    | -125           | 0                       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-22 726</b> | <b>-231</b>             |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017        | 02.06.2016 -<br>31.12.2016 |
|----------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0           | -20                        |
| Hoone kindlustus                       | -326        | -188                       |
| Raamatupidamine                        | -308        | -180                       |
| Muud                                   | -22         | -16                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-656</b> | <b>-404</b>                |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 19 843     | 135        |

## Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendus

| Artikkel               | 2017 | 2016 |
|------------------------|------|------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 966  | 385  |
| Üldelekter             | 13   | 8    |
| Korstnapühkimine       | 120  | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2018

**Korteriühistu Paide Veski 10 (registrikood: 80402333) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                  |                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                               | Allkirja andmise aeg |
| MEELI VETTIK       | Juhatuse liige                                                   | 19.03.2018           |
| Resolutsioon:      | 2017.a majandusaasta aruanne kinnitatud 22.02.2018 üldkoosolekul |                      |
| REET RAAMAT        | Juhatuse liige                                                   | 20.03.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56509778        |
| Mobiiltelefon   | +372 56636441        |
| E-posti aadress | meeli.vettik@mail.ee |