

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Lehtmetsa Kose mnt 38

**registrikood:** 80234700

**postisihtnumber:** 74310

**telefon:** +372 6085822, +372 56494928

**e-posti aadress:** rando.terasmaa@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 Raha                         | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised              | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed          | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele            | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele           | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud      | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud    | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                   | 12 |

## Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil remonditi soojavee torustikku. Selleks kulus 1376 €.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 771 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2017.a. eest 1533,84 €.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 902        | 19 196        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 761        | 17 563        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 663</b> | <b>36 759</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 29 472        | 38 891        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>29 472</b> | <b>38 891</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>69 135</b> | <b>75 650</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 414         | 9 204         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 213         | 5 126         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 204        | 14 695        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>31 831</b> | <b>29 025</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 29 472        | 38 891        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>29 472</b> | <b>38 891</b> | 4       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>61 303</b> | <b>67 916</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 675         | 4 675         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 059         | 3 135         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 98            | -76           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 832</b>  | <b>7 734</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>69 135</b> | <b>75 650</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 012         | 6 681         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 012</b>  | <b>6 681</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 376        | -771          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -183          | -665          | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -4 407        | -4 097        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 966</b> | <b>-5 533</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 046</b>  | <b>1 148</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -948          | -1 224        | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>98</b>     | <b>-76</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 046         | 1 148         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 988        | 31            | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 87            | -209          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 509         | 3 078         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 654</b>  | <b>4 048</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 9 209         | 8 970         |         |
| Laekunud intressid                                               | 3             | 1             | 11      |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -951          | -1 225        | 11      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>8 261</b>  | <b>7 746</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -9 209        | -8 970        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-9 209</b> | <b>-8 970</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>706</b>    | <b>2 824</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 19 196        | 16 372        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>706</b>    | <b>2 824</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 19 902        | 19 196        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 4 675                                   | 3 135               | 7 810          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -76                 | -76            |
| <b>31.12.2016</b>  | 4 675                                   | 3 059               | 7 734          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 98                  | 98             |
| <b>31.12.2017</b>  | 4 675                                   | 3 157               | 7 832          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

#### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 19 902        | 19 196        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 902</b> | <b>19 196</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 10 347        | 10 347         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 347        | 10 347         |
| Muud nõuded                       | 9 414         | 9 414          |
| Laenunõuded                       | 9 414         | 9 414          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 761</b> | <b>19 761</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 359         | 8 359          |
| Muud nõuded                       | 9 204         | 9 204          |
| Laenunõuded                       | 9 204         | 9 204          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 563</b> | <b>17 563</b>  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Laen 1 500 000 kr                | 31 772        | 7 859                             | 23 913              |             |
| Laen 300 000 kr                  | 7 114         | 1 555                             | 5 559               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>38 886</b> | <b>9 414</b>                      | <b>29 472</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>38 886</b> | <b>9 414</b>                      | <b>29 472</b>       |             |
|                                  |               |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Laen 1 500 000 kr                | 39 459        | 7 683                             | 31 776              |             |
| Laen 300 000 kr                  | 8 636         | 1 521                             | 7 115               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>48 095</b> | <b>9 204</b>                      | <b>38 891</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>48 095</b> | <b>9 204</b>                      | <b>38 891</b>       |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 213</b> | <b>5 213</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 826        | 4 826          |
| Võlad töövõtjatele               | 300          | 300            |
| Maksuvõlad                       | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 126</b> | <b>5 126</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| OÜVelko AV                       | 4 627        | 4 579        |
| RadixHoolduse OÜ                 | 24           | 161          |
| MTÜ Harjumaa Ühisteenuste keskus | 174          | 0            |
| Eesti Energia                    | 88           | 86           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>   | <b>4 913</b> | <b>4 826</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusereserv                   | 300        | 300        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>300</b> | <b>300</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 685        | 4 685        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 376        | 771          |
| Kanti laenuintresside katteks        | 951          | 1 225        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 012</b> | <b>6 681</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017       | 2016       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 104        | 49         |
| Pangateenus                            | 66         | 69         |
| Haldus ja hooldus                      | 153        | 575        |
| Reguleeritud tarnijate arved           | -140       | 0          |
| Muud                                   | 0          | -28        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>183</b> | <b>665</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 304        | 2 304        |
| Sotsiaalmaksud           | 2 103        | 1 793        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 407</b> | <b>4 097</b> |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017        | 2016          |
|------------------------------------------|-------------|---------------|
| Muud intressitulud                       | 3           | 1             |
| Intressikulud laenudelt                  | -951        | -1 225        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-948</b> | <b>-1 224</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 54                | 52                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 3                 | 4                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 534       | 1 534       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2018

**Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 38 (registrikood: 80234700) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RANDO TERASMAA     | Juhatuse liige     | 23.02.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6085822           |
| Telefon         | +372 56494928          |
| E-posti aadress | rando.terasmaa@mail.ee |