

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Kambja vald, Õssu küla, Pähna tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80348220

**telefon:** +372 5260762

**e-posti aadress:** pahna9@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 9 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused                  | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pähna 9 registreeriti oktoobris 2012. aastal.

Korteriühistu Pähna 9 eesmärgiks on Õssu külas Pähna 9 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu moodustas omanike sissemaksetest osakapitali arvestusega kokku suurusega 515 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde katteks koguti 5 €/krt, alates juulist 10€/krt kuus.

Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Aruandeperioodil juhatust ei tasustatud.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 535          | 893          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 584        | 1 201        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 119</b> | <b>2 094</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 119</b> | <b>2 094</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 907          | 790          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 717          | 800          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 624</b> | <b>1 590</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 624</b> | <b>1 590</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 515          | 515          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -11          | -3           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -9           | -8           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>495</b>   | <b>504</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>2 119</b> | <b>2 094</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017        | 2016      | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------|---------|
| Tulud                                                      |             |           |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 803         | 0         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>803</b>  | <b>0</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |           |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -803        | 0         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9          | -8        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-812</b> | <b>-8</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-9</b>   | <b>-8</b> |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-9</b>   | <b>-8</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2017        | 2016        |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |             |             |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 8 861       | 9 078       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -9 219      | -9 262      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-358</b> | <b>-184</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-358</b> | <b>-184</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 893         | 1 077       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-358</b> | <b>-184</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 535         | 893         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 515                                     | -3                  | 512            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -8                  | -8             |
| <b>31.12.2016</b>  | 515                                     | -11                 | 504            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -9                  | -9             |
| <b>31.12.2017</b>  | 515                                     | -20                 | 495            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu Pähna 9 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Pähna 9 ei hoia.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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

### 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
  - b) 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.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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 majadustehing 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 Pähna 9 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 584        | 1 584          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 584        | 1 584          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 584</b> | <b>1 584</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 201        | 1 201          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 201        | 1 201          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 201</b> | <b>1 201</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 852        | 852            |
| Saadud ettemaksed                | 55         | 55             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 55         | 55             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>907</b> | <b>907</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 790        | 790            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>790</b> | <b>790</b>     |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud     | Tulu | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |      |            |
| Maksed remondifondi                                         | 320        | 480        |      | 800        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>320</b> | <b>480</b> |      | <b>800</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>320</b> | <b>480</b> |      | <b>800</b> |
|                                                             |            |            |      |            |

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud     | Tulu        | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |             |            |
| Maksud remondifondi                                         | 800        | 720        | -803        | 717        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>800</b> | <b>720</b> | <b>-803</b> | <b>717</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>800</b> | <b>720</b> | <b>-803</b> | <b>717</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017       |
|--------------------------------------|------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |            |
| Remonditasud                         | 803        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>803</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2017       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| Sujuvkäiviti                                                            | 479        |
| Ventilaatorite vahetus                                                  | 324        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>803</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017     | 2016     |
|----------------------------------------|----------|----------|
| Panga teenustasud                      | 9        | 8        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9</b> | <b>8</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 9 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

| Teenus                                                          | 2017  | 2016  |
|-----------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon                                          | 2 091 | 2 170 |
| Elekter                                                         | 4 801 | 5 470 |
| Raamatupidamisteenus                                            | 490   | 490   |
| Muru niitmine                                                   | 554   | 356   |
| Veepehmendussool,<br>soojuspumba ja<br>veetöötlusseadme hooldus | 289   | 357   |
| Kindlustus                                                      | 244   | 0     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2018

Korteriühistu Pähna 9 (registrikood: 80348220) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO KUTSAR       | Juhatuse liige     | 30.04.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5260762     |
| E-posti aadress | pahna9@gmail.com |