

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** KORTERIÜHISTU KASTEHEINA 5

**registrikood:** 80003395

**telefon:** +372 3376145

**e-posti aadress:** Likstin@Hot.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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Tulu ettevõtlusest          | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Lisa 8 Täiendav lisa 1             | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Korteriühistu „Kasteheina 5,, juhatuse aruanne

2017 aasta

1. Asendage 2 külma ja sooja veega korterit korteritesse
2. Kanalisatsiooni puhastamine
3. Avariitööd

2018 aasta

1. Vahetage soojusvaheti kuuma veega
2. Asendage korterite erakorralise külma ja kuuma vee paagid
3. Avariitööd

Juhatuse liige Dmitry Filichev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2017    | 31.12.2016     |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                    |               |                |
| Käibevarad                               |               |                |
| Raha                                     | 1 538         | 3 043          |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 9 795         | 9 313          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>11 333</b> | <b>12 356</b>  |
| Põhivarad                                |               |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                 | 80 348        | 92 099         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>80 348</b> | <b>92 099</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>91 681</b> | <b>104 455</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |                |
| Kohustised                               |               |                |
| Lühiajalised kohustised                  |               |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 5 714         | 5 737          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>5 714</b>  | <b>5 737</b>   |
| Pikaajalised kohustised                  |               |                |
| Laenukohustised                          | 84 247        | 95 998         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>     | <b>84 247</b> | <b>95 998</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>89 961</b> | <b>101 735</b> |
| Netovara                                 |               |                |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 2 720         | 1 338          |
| Aruandeaasta tulem                       | -1 000        | 1 382          |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>1 720</b>  | <b>2 720</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>91 681</b> | <b>104 455</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2017           | 2016           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 18 335         | 21 259         |
| Tulu ettevõtlusest          | 218            | 214            |
| Muud tulud                  | 307            | 189            |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>18 860</b>  | <b>21 662</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -6 853         | -6 688         |
| Tööjõukulud                 | -4 151         | -4 271         |
| Muud kulud                  | -5 294         | -5 001         |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-16 298</b> | <b>-15 960</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>2 562</b>   | <b>5 702</b>   |
| Intressikulud               | -3 713         | -4 320         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 151            | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>-1 000</b>  | <b>1 382</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 73 184         | 73 033         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 234            | 267            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -54 965        | -52 585        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 495         | -3 827         |
| Makstud intressid                                | -3 713         | -4 320         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>10 245</b>  | <b>12 568</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -11 750        | -11 208        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest        | 0              | -521           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-11 750</b> | <b>-11 729</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-1 505</b>  | <b>839</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 3 043          | 2 204          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-1 505</b>  | <b>839</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 538          | 3 043          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 338               | 1 338          |
| Aruandeaasta tulem | 1 382               | 1 382          |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 720               | 2 720          |
| Aruandeaasta tulem | -1 000              | -1 000         |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 720               | 1 720          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

##### Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne koosta Eest Finantsaruanluse standart. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhiste ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Tulukoosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 1 538        | 3 043        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 538</b> | <b>3 043</b> |

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen                        | 84 247     |                                  |                     | 84 247      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 84 247     |                                  |                     | 84 247      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 84 247     |                                  |                     | 84 247      |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| PANGALAEN                        | 95 998     |                                  | 95 998              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 95 998     |                                  | 95 998              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 95 998     |                                  | 95 998              |             |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| VGK Soojua AS                  | 4 262        | 3 962        |
| Jarve Biopuhasus OU            | 885          | 846          |
| Eesti Energia AS               | 91           | 95           |
| Ekovir OU                      | 148          | 135          |
| muud                           | 185          | 699          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 571</b> | <b>5 737</b> |

### Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2017       | 2016       |
|---------------------------------|------------|------------|
| renditulu                       | 218        | 214        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>218</b> | <b>214</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 102        | 3 192        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 049        | 1 079        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 151</b> | <b>4 271</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 60                | 60                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 0           | 250         |

KU KASTEHEINA 5

MAJANDAMISKULUD IGA KORTERI OMANIKU

|    | <u>2017.A.</u> |
|----|----------------|
| 1  | 885,58         |
| 2  | 782,19         |
| 3  | 1367,97        |
| 4  | 731,2          |
| 5  | 700,75         |
| 6  | 1005,16        |
| 7  | 1247,61        |
| 8  | 1041,6         |
| 9  | 1323,19        |
| 10 | 651,15         |
| 11 | 630,5          |
| 12 | 1498,17        |
| 13 | 1585,14        |
| 14 | 883,4          |
| 15 | 1143,78        |
| 16 | 1473,76        |
| 17 | 1031,64        |
| 18 | 2127,89        |
| 19 | 927,63         |
| 20 | 905,56         |
| 21 | 983,01         |
| 22 | 2201,7         |
| 23 | 1456,14        |
| 24 | 1492,43        |
| 25 | 1974,58        |
| 26 | 1222,21        |
| 27 | 1199,79        |
| 28 | 1004,01        |
| 29 | 1013,48        |
| 30 | 1168,38        |
| 31 | 1255,68        |
| 32 | 1722,16        |
| 33 | 959,26         |
| 34 | 1309,39        |
| 35 | 1141,18        |
| 36 | 2375,43        |
| 37 | 964,22         |
| 38 | 1739,83        |
| 39 | 1312,51        |
| 40 | 1759,35        |
| 41 | 908,88         |
| 42 | 1562,02        |
| 43 | 1696,5         |
| 44 | 1790,31        |
| 45 | 1273,03        |
| 46 | 1106,84        |
| 47 | 1023,7         |

|    |         |
|----|---------|
| 48 | 686,46  |
| 49 | 1528,2  |
| 50 | 930,01  |
| 51 | 1055,49 |
| 52 | 1211,89 |
| 53 | 672,5   |
| 54 | 886,38  |
| 55 | 1091,44 |
| 56 | 1289,74 |
| 57 | 951,93  |
| 58 | 1700,42 |
| 59 | 620,37  |
| 60 | 1237,96 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 60 krt        | 73423 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>73423 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

**KORTERIÜHISTU KASTEHEINA 5 (registrikood: 80003395) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRY FILICHEV    | Juhatuse liige     | 27.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 3376145   |
| E-posti aadress | Likstin@Hot.ee |