

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Anija vald, Kehra linn, Spordi tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80385281

**telefon:** +372 5016428

**e-posti aadress:** piret.gailit@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                         | 8  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                            | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled                             | 9  |
| Lisa 5 Täiendav lisa 1Korteriomandi majandamiskulud | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                     | 11 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## Tegevusaruanne

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2017-31.12.2017. majandusaasta kohta.

Korteriühistu Spordi 3 Kehra moodustati 08.05.2015. aastal.

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

KÜ juhatus on 4-liikmeline. Elamu igapäevaseks haldamiseks ja asjaajamiseks on korteriühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt Haldan OÜ. Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse halduri, juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2017. aastal alustati elamu renoveerimisega, selleks telliti majale energiaaudit ning kütteprojekt. 2017 jõuti vahetada elamu katus. Lisaks on teostatud väiksemaid hooldustöid.

Suur töö on tehtud võlglastega. 2017 on väljastatud meeldetuletusi ning võlateateid, sõlmitud maksegraafikud ühel juhul ka algatatud kohtumenetlus.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ ja MTÜ Harjumaa Ühistenuste Keskus

Üldelektri arvestuseks on Korteriühistu sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimaalse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Juhatusel ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Juhatusel hinnangul on KÜ Spordi 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 005         | 5 838         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 547         | 10 718        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 552</b> | <b>16 556</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 462         | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 462</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 014</b> | <b>16 556</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 187           | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 935         | 1 914         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 122</b>  | <b>1 914</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 462         | 0             |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 003         | 10 543        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 465</b>  | <b>10 543</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 587</b> | <b>12 457</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 196         | 3 196         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 903           | 78            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 328           | 825           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 427</b>  | <b>4 099</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 014</b> | <b>16 556</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 704         | 1 939         |         |
| Muud tulud                                                 | 339            | 1 164         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 043</b>  | <b>3 103</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 748        | -171          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 967         | -2 107        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 715</b> | <b>-2 278</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>328</b>     | <b>825</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>328</b>     | <b>825</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2017          | 2016         |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 25 466        | 19 318       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -33 029       | -15 831      |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 0             | -3           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-7 563</b> | <b>3 484</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |              |
| Saadud laenud                                    | 4 649         | 0            |
| Laekunud osakapital                              | 2 081         | 975          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>6 730</b>  | <b>975</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-833</b>   | <b>4 459</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 5 838         | 1 379        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-833</b>   | <b>4 459</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 5 005         | 5 838        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 196                                   | 78                  | 3 274          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 825                 | 825            |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 196                                   | 903                 | 4 099          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 328                 | 328            |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 196                                   | 1 231               | 4 427          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

#### Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

#### 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 kohustistena.

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

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 360         | 5 360          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 360         | 5 360          |
| Muud nõuded                       | 187           | 187            |
| Laenu nõuded                      | 187           | 187            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 547</b>  | <b>5 547</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 718        | 10 718         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 718        | 10 718         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 718</b> | <b>10 718</b>  |

### Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 2 936        | 1 914        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 936</b> | <b>1 914</b> |

Detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuaris  
OÜ Velko AV 1489,52  
Radix Hoolduse OÜ 9,00  
MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus 48,53  
Eesti Energia 48,54  
FIE Malle Pilve 62,00  
Haldan OÜ 96,00  
OÜ P:P: Ehitusjärelvalve 1182,00

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 0          | 1          |

|      |                                    |          |
|------|------------------------------------|----------|
|      | Korteriomandi majandamiskulud 2017 |          |
| Kor. | kokku                              |          |
|      | 1                                  | 1736,39  |
|      | 2                                  | 2388,62  |
|      | 3                                  | 1800,43  |
|      | 4                                  | 1642,67  |
|      | 5                                  | 1890,99  |
|      | 6                                  | 2551,26  |
|      | 7                                  | 1888,19  |
|      | 8                                  | 2401,2   |
|      | 9                                  | 1783,07  |
|      | 10                                 | 1652,3   |
|      | 11                                 | 2033,93  |
|      | 12                                 | 1716,9   |
|      |                                    | 23485,95 |

## Korteriomandite majandamiskulud

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <p>Vastavalt <a href="#">Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse</a> § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.</p> <p>Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.</p> <p>Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu <a href="#">pandiõiguse</a> teostamise seisukohalt.</p> <p><b>Korteriomand</b></p> | Majandamiskulud  |
| Majandamiskulud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 23486 EUR        |
| <b>Kokku:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>23486 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

**Korteriühistu Spordi 3 Kehra (registrikood: 80385281) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PIRET GAILIT       | Juhatuse liige     | 30.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5016428           |
| E-posti aadress | piret.gailit@gmail.com |