

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Müürivahe 21/Sauna 8

**registrikood:** 80377405

**telefon:** +372 5072122

**e-posti aadress:** v.totski@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 ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu **Müürivahe 21/Sauna 8** asutati 2014. aasta novembrikuus asutamiskoosoleku otsusele vastavalt.

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

Aruandeperioodil jääd kasumisse. Kasum kantakse eelmise perioodi kahjumi katteks.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil maksti juhatuse esimehele juhatuse liikmetasu.

Järgmise aasta plaan on jätkata elamu majandamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 258         | 784           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 492        | 8 692         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 750</b> | <b>9 476</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 750</b> | <b>9 476</b>  |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 204         | 6 866         | 3       |
| Eraldised                                    | 0             | 3 916         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 799         | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 003</b> | <b>10 782</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 003</b> | <b>10 782</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 438         | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 306        | -5 122        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 615         | 3 816         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 747</b>  | <b>-1 306</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 750</b> | <b>9 476</b>  |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 110        | 4 152          |         |
| Muud tulud                                                 | 26            | 29 992         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 136</b> | <b>34 144</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 221        | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 418        | -30 328        |         |
| Tööjõukulud                                                | -1 875        | 0              | 4       |
| Muud kulud                                                 | -7            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 521</b> | <b>-30 328</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 615</b>  | <b>3 816</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 615</b>  | <b>3 816</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016       |
|------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 615         | 3 816      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 792        | -8 404     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 330           | 4 988      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 117        | 0          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 964</b> | <b>400</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |            |
| Laekunud osakapital                                              | 2 438         | 0          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>2 438</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>474</b>    | <b>400</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 784           | 384        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>474</b>    | <b>400</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 258         | 784        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                    |                                         | -5 122              | -5 122         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 3 816               | 3 816          |
| <b>31.12.2016</b>                    |                                         | -1 306              | -1 306         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 1 615               | 1 615          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 2 438                                   |                     | 2 438          |
| <b>31.12.2017</b>                    | 2 438                                   | 309                 | 2 747          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017. a majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48-st. Seotud osapoolteks on korterite omanikud ja juhatus.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ja liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse alates 2017 aastastst ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 11 235        | 11 235         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 257           | 257            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 492</b> | <b>11 492</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 689         | 8 689          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 689         | 8 689          |
| Muud nõuded                        | 3             | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 692</b>  | <b>8 692</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 334          | 334            |
| Võlad töövõtjatele               | 368          | 368            |
| Maksuvõlad                       | 513          | 513            |
| Muud võlad                       | 5 981        | 5 981          |
| Muud viitvõlad                   | 5 981        | 5 981          |
| Saadud ettemaksed                | 8            | 8              |
| Muud saadud ettemaksed           | 8            | 8              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 204</b> | <b>7 204</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8            | 8              |
| Muud võlad                       | 6 858        | 6 858          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 866</b> | <b>6 866</b>   |

### Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2017         | 2016     |
|--------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                | 1 410        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | 465          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 875</b> | <b>0</b> |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 11 235     | 5 732      | 8 689      | 6 858      |

| 2017                                                                                                                             | Ostud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 200   |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2017  | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 410 | 0    |

Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad: Totsky OÜ

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kokku:       | 12219 EUR       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

**Korteriühistu Mürivahe 21/Sauna 8 (registrikood: 80377405) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VIKTOR TOTSKI      | Juhatuse liige     | 02.07.2018           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5072122       |
| E-posti aadress | v.totski@gmail.com |