

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Viimsi vald, Haabneeme alevik, Kaluri tee 6 korteriühistu

**registrikood:** 80043236

**e-posti aadress:** ebekar@mail.ee

## Sisukord

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b>  |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9         |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 10        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 11        |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 11        |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 11        |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud          | 11        |
| Lisa 10 Tulu ettevõtlusest              | 12        |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 12        |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 12        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kõrgeimaks juhtimisorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolek toimub plaaniliselt üks kord aastas , kus kinnitatakse juhatuse otsused ja tegevukuvad. Jooksvalt korraldab ühistu tööd juhatus, mis koosneb 6 liikmest.

Juhatusel liikmetele(ühele) on arvestatud palka 2016 aastal 3600 eurot ja isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 767 eurot.

Ühistu korjab rahalisi vahendeid remondifondi ja haldus(hooldus) kulude katteks.

Seisuga 31.12.2017 oli ühistul laenukohustuse summas 36695,69 eurot.

Uuel majandus- ja tegevusaastal toimub endiselt maja vajalike hooldustööde teostamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 17 466        | 11 451        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 19 611        | 24 915        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>37 077</b> | <b>36 366</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 30 295        | 36 700        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>30 295</b> | <b>36 700</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>67 372</b> | <b>73 066</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 6 401         | 6 318         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 13 027        | 12 400        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>19 428</b> | <b>18 718</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 30 295        | 36 700        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>30 295</b> | <b>36 700</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>49 723</b> | <b>55 418</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 6 392         | 6 392         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 11 256        | 11 198        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1             | 58            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>17 649</b> | <b>17 648</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>67 372</b> | <b>73 066</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 15 465         | 21 331         | 9       |
| Tulu ettevõtlusest        | 1 764          | 1 764          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>17 229</b>  | <b>23 095</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -9 881         | -15 054        |         |
| Tööjõukulud               | -7 338         | -8 033         | 11      |
| Muud kulud                | -9             | -19            |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-17 228</b> | <b>-23 106</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1</b>       | <b>-11</b>     |         |
| Intressitulud             | 470            | 677            |         |
| Intressikulud             | -470           | -608           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1</b>       | <b>58</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1             | -11           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 11 709        | -1 947        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -5 695        | -6 586        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 015</b>  | <b>-8 544</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |         |
| Laekunud intressid                                     | 470           | 677           |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 6 323         | 6 333         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>6 793</b>  | <b>7 010</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 323        | -6 333        |         |
| Makstud intressid                                      | -470          | -608          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-6 793</b> | <b>-6 941</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 015</b>  | <b>-8 475</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 451        | 19 926        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 015</b>  | <b>-8 475</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 466        | 11 451        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 6 392                                   | 11 198              | 17 590         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 6 392                                   | 11 198              | 17 590         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 58                  | 58             |
| <b>31.12.2016</b>                         | 6 392                                   | 11 256              | 17 648         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 6 392                                   | 11 256              | 17 648         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2017</b>                         | 6 392                                   | 11 257              | 17 649         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Ankrupaik 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt.

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

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. aasta aruandes on rahavoogude aruandes kajastatud laekumisi ja intresse investeerimistegevusest ning laenu tagasimakseid ja intresse finantseerimistegevusest. Vastavad muudatused on tehtud ka 2015. andmetes võrdlusandmete vastavusse viimiseks. Informatsiooni esitusviisi muutused majandusaasta tulemile mõju ei avalda.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriomaniike ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruandes on kõik rahavood kajastatud otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Rendid

KÜ Ankrupaik on andnud rendile hoone sokli korrusel ruumid, mille eest saadi aastast tulu 1 764 eurot.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike ühistu tuluks on sihtotstarbelised maksed.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Nendega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Palka on makstud ühele juhatuse liikmele.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 11            | 2             |
| Swedbank          | 16 888        | 9 710         |
| SEB Pank          | 567           | 1 739         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 466</b> | <b>11 451</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 265         | 8 265                             |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 265         | 8 265                             |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 36 696        | 6 401                             | 30 295              |             |         |
| Laenunõuded                       | 36 696        | 6 401                             | 30 295              |             |         |
| Ettemaksed                        | 4 945         | 4 945                             |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 4 945         | 4 945                             |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>49 906</b> | <b>19 611</b>                     | <b>30 295</b>       |             |         |

  

|                                    | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 897         | 8 897                             |                     |              |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 897         | 8 897                             |                     |              |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0             | 0                                 |                     |              |         |
| Muud nõuded                        | 43 018        | 6 318                             | 32 751              | 3 949        |         |
| Laenunõuded                        | 43 018        | 6 318                             | 32 751              | 3 949        |         |
| Ettemaksed                         | 9 700         | 9 700                             |                     |              |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 9 700         | 9 700                             |                     |              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>61 615</b> | <b>24 915</b>                     | <b>32 751</b>       | <b>3 949</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 150        | 82         |
| Sotsiaalmaks                                  | 405        | 349        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>564</b> | <b>442</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| SEB PANK                             | 6 401      | 6 401                            |                     |             | 1,129        | 25.07.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 6 401      | 6 401                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |              |             |
| SEB PANK                             | 30 295     |                                  | 30 295              |             |              |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 30 295     |                                  | 30 295              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 36 696     | 6 401                            | 30 295              |             |              |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |              |             |
|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| SEB PANK                             | 6 318      | 6 318                            |                     |             | 1,179        | 25.07.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 6 318      | 6 318                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |              |             |
| SEB PANK                             | 36 700     | 0                                | 32 751              | 3 949       |              |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 36 700     |                                  | 32 751              | 3 949       |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 43 018     | 6 318                            | 32 751              | 3 949       |              |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 509         | 4 509          |
| Võlad töövõtjatele               | 446           | 446            |
| Maksuvõlad                       | 564           | 564            |
| Saadud ettemaksed                | 7 508         | 7 508          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 733         | 3 733          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 775         | 3 775          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 027</b> | <b>13 027</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 387         | 4 387          |
| Võlad töövõtjatele               | 340           | 340            |
| Maksuvõlad                       | 442           | 442            |
| Saadud ettemaksed                | 7 231         | 7 231          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 341         | 3 341          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 890         | 3 890          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 400</b> | <b>12 400</b>  |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 509</b> | <b>4 387</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palk                            | 446        | 340        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>446</b> | <b>340</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 522        | 10 626        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 4 943         | 10 705        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 465</b> | <b>21 331</b> |

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2017         | 2016         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Renditulu                       | 1 764        | 1 764        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>1 764</b> | <b>1 764</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 506        | 6 026        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 832        | 2 007        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 338</b> | <b>8 033</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 34         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 600 | 3 600 |
| Isikliku auto kasutamine tööks                                                | 767   | 767   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**Viimsi vald, Haabneeme alevik, Kaluri tee 6 korteriühistu (registrikood: 80043236) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKKI KIBBERMANN   | Juhatuse liige     | 26.07.2018           |
| MARGIT KALDARU     | Juhatuse liige     | 09.08.2018           |

**Sidevahendid**

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | ebekar@mail.ee |