

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu

registrikood: 80069170

telefon: +372 5287370

e-posti aadress: kiige.kiige@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kiige 3, reg nr. 80069170 iseseisvalt tegutseb alates 03.02.1999a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Üldkoosoleku otsusega kinnitati maja tervik renoveerimise projekt.

Kinnitati 2017a majandusaasta aruanne. Juhatusle anti hinnang hea. Ostetakse sisse 2018a majandusaasta aruande revideerimiseks revisjoniteenust Ele Proninilt.

Üldkoosoleku otsusega kinnitati uus korteriühistu põhikiri.

Kinnitati 2018a.majanduskava.

Majanduskava 2018a esitatakse Swedbank AS.

Otsustati suurendada reservkapitali 4850 € võrra, eelmistest perioodidest kogutud rahadest.

Korteriühistu sõlmis Revin Grupp Oü-ga ehtustööde töövõtulepingu nr.2-04.2018, 22.08.2018, summas 1 033 200 eurot.

Korteriühistu sõlmis Swedbank AS renoveerimislaenu lepingu nr 18-061335-JI summas 621 957 € , tagasimakse tähtajaga 30.05.2038a.

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat. ?

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

2018 a. toimus üks üldkoosolek, 2 avatud juhatuse koosolekut.

Juhatusle liige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 181	18 828	2
Nõuded ja ettemaksed	25 018	19 151	3
Kokku käibevarad	53 199	37 979	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	104 542	33 177	3
Kokku põhivarad	104 542	33 177	
Kokku varad	157 741	71 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 842	7 474	6
Võlad ja ettemaksed	8 194	5 789	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 434	1 434	
Kokku lühiajalised kohustised	20 470	14 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	104 542	33 177	
Kokku pikaajalised kohustised	104 542	33 177	
Kokku kohustised	125 012	47 874	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 530	3 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 752	11 651	
Aruandeaasta tulem	9 447	7 951	
Kokku netovara	32 729	23 282	
Kokku kohustised ja netovara	157 741	71 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 468	20 013	10
Muud tulud	65	213	
Kokku tulud	20 533	20 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-870	-3 003	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 661	-6 629	11
Tööjõukulud	-2 556	-2 644	12
Kokku kulud	-11 087	-12 276	
Põhitegevuse tulem	9 446	7 950	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	9 447	7 951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 446	7 950	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 498	-1 349	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 405	-1 919	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 353	4 682	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 581	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8 581	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 827	
Makstud intressid	0	-753	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 580	
Kokku rahavood	9 353	4 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 828	14 145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 353	4 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 181	18 828	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 680	11 651	15 331
Aruandeaasta tulem		7 951	7 951
31.12.2017	3 680	19 602	23 282
Aruandeaasta tulem		9 447	9 447
Muutused reservides	4 850	-4 850	0
31.12.2018	8 530	24 199	32 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Annetused ja toetused

Korteriühistu Kiige 3 on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	28 181	18 828
Kokku raha	28 181	18 828

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 174	14 174		
Ostjatelt laekumata arved	14 174	14 174		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	115 384	10 842	43 067	61 475
Laenunõuded	115 384	10 842	43 067	61 475
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 560	25 018	43 067	61 475

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 676	11 676		
Ostjatelt laekumata arved	11 676	11 676		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	40 651	7 474	33 177	
Laenunõuded	40 651	7 474	33 177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 328	19 151	33 177	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		52		62
Sotsiaalmaks		105		102
Kohustuslik kogumispension				1
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	158	1	166

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	115 384	10 842	43 067	61 475			
Swedbank	33 178	7 599	25 579		1,649%	EUR	2023
Swedbank	82 206	3 243	17 488	61 475	2,5%	EUR	2038
Kokku muud nõuded	115 384	10 842	43 067	61 475			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	40 651	7 474	33 177				
Kokku muud nõuded	40 651	7 474	33 177				

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 115 384 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018.aastal tasuti laenu intresse kokku summas 884 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	33 178	7 599	25 579		1,649%	EUR	2023
Pikaajalised laenud	82 206	3 243	17 488	61 475	2,5%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	115 384	10 842	43 067	61 475			
Laenukohustised kokku	115 384	10 842	43 067	61 475			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	40 651	7 474	33 177		2,39		30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	40 651	7 474	33 177				
Laenukohustised kokku	40 651	7 474	33 177				

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 884 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 902	7 902
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	8 194	8 194

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 500	5 500
Võlad töövõtjatele	123	123
Maksuvõlad	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	5 789	5 789

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	134	123
Kokku võlad töövõtjatele	134	123

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 434			1 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 434			1 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 434			1 434
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 434			1 434
Laekunud laenude ja intressi katteks		8 984	-8 984	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 434	8 984	-8 984	1 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 434	8 984	-8 984	1 434

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 468	20 013
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 468	20 013

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	149	60
Ostetud teenus	3 744	3 744
Revisjon	150	150
Juriidilised kulud, riigilõivud	347	549
Konsultandileping	0	0
Kindlustus	703	703
Remondikulud	381	472
Hoolduskulud	292	951
Laenulepingu tasu	1 866	0
Muud	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 661	6 629

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 920	1 985
Sotsiaalmaksud	636	659
Kokku tööjõukulud	2 556	2 644
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 560	1 560

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	27 276	27 276	0
2	Vesi, kanalisatsioon	9 652	9 650	2
3	Elektrienergia	550	550	0
4	Prügivedu	1 728	1 773	-45
	Kokku kommunaalmaksed	39 206	39 249	-44

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	28 614	28 615	-1
2	Vesi, kanalisatsioon	10 544	10 550	-6
3	Elektrienergia	664	664	0
4	Prügivedu	1 894	1 674	220
	Kokku kommunaalmaksed	41 717	41 503	213

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1033 EUR
2	944 EUR
3	1190 EUR
4	893 EUR
5	1258 EUR
6	1145 EUR
7	1020 EUR
8	808 EUR
9	1087 EUR
10	950 EUR
11	892 EUR
12	982 EUR
13	909 EUR
14	1118 EUR
15	1316 EUR
16	1423 EUR
17	1020 EUR
18	1503 EUR
19	1053 EUR
20	1089 EUR
21	1246 EUR
22	1124 EUR
23	975 EUR
24	1295 EUR
25	1048 EUR
26	1091 EUR
27	1419 EUR
28	1429 EUR
29	1012 EUR
30	1228 EUR
31	1415 EUR
32	946 EUR
33	914 EUR
34	1471 EUR
35	934 EUR
36	1265 EUR
37	1274 EUR
38	870 EUR
39	1541 EUR
40	1389 EUR
41	940 EUR
42	1267 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1344 EUR
44	866 EUR
45	1334 EUR
46	1476 EUR
47	627 EUR
48	1235 EUR
49	1439 EUR
50	579 EUR
51	1270 EUR
52	1340 EUR
53	627 EUR
54	1565 EUR
55	1854 EUR
56	669 EUR
57	1382 EUR
58	1316 EUR
59	709 EUR
60	1288 EUR
Kokku:	68646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu (registrikood: 80069170) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI MARK	Juhatuse liige	25.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan 2018 a. majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5287370
E-posti aadress	kiige.kiige@mail.ee