

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 1 korteriühistu

registrikood: 80095227

e-posti aadress: ingemagedi@hotmail.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                            | 9         |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 4 Muud tulud                      | 9         |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud       | 10        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 10        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki

mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati 1999. aastal. Käesolev majandusaastaaruanne on koostatud 2018 majandusaasta

kohta. Korteriomanike üldkoosolekul otsustatakse ühistu tegevus majandusaastaks.

2009. aastal soojustasid paljud korteriomanikid ise I korruse välisseinu, kuna meil on ridaelamu,

siis on see võimalik. 2010. aastal otsustati siiski alustada maja II korruse välisseinte soojustamist.

Selleks telliti ka hinnapakkumised, aga ilma pangalaenu ei ole see võimalik. Üldkoosolekul siiski

pangalaenu ei lubatud võtta. 2011. a. võeti pangalaen ja ehitati ümber küttesüsteem ja paigaldati maa-

soojuspump. Laen võeti viieks aastaks. 2012. aastal hakatakse soojustama maja. 2013. aastal soojustati

tänavapoolne otsasein oma jõududega. 2014. aastal soojustatakse teine otsasein samuti oma jõududega

ja ka vahepealne otsasein. Järgmiseks 2015. aastaks on vaja parandada garaazi katus. 2015. aasta suvel

remonditi garaazi katus. Seega nüüd on maja juures peamised tööd tehtud.

2016. aasta juunis lõppes võetud pangalaen viieks aastaks.

2020. aastal tehti katuse ülevaatus. soovitati kõigepealt teha uued korstnad ja seejärel katuse remont.

2021. aastal ehitati uued korstnad ja hakati koguma katuse remondiks raha.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 12 781        | 4 456        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 202         | 2 395        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 983</b> | <b>6 851</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 983</b> | <b>6 851</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 460         | 1 387        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 145         | 2 374        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 605</b>  | <b>3 761</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 605</b>  | <b>3 761</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservid                                     | 1 424         | 1 236        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 854         | 370          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 8 100         | 1 484        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 378</b> | <b>3 090</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 983</b> | <b>6 851</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                     |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 440         | 1 440          |         |
| Muud tulud                | 16 626        | 11 691         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>18 066</b> | <b>13 131</b>  |         |
| Kulud                     |               |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -9 966        | -11 647        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-9 966</b> | <b>-11 647</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>8 100</b>  | <b>1 484</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>8 100</b>  | <b>1 484</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 8 100        | 1 484        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 528       | -1 004       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 753        | 2 089        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 325</b> | <b>2 569</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 325</b> | <b>2 569</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 456        | 1 887        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 325</b> | <b>2 569</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 781       | 4 456        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>   | 830      | 370                 | 1 200          |
| Aruandeaasta tulem  |          | 1 484               | 1 484          |
| Muutused reservides | 406      |                     | 406            |
| <b>31.12.2020</b>   | 1 236    | 1 854               | 3 090          |
| Aruandeaasta tulem  |          | 8 100               | 8 100          |
| Muutused reservides | 188      |                     | 188            |
| <b>31.12.2021</b>   | 1 424    | 9 954               | 11 378         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Roela Rida on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise Seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha.

Raha kirjel on kajastatud kassas olev sularaha ja SEB pangas olev raha eurodes.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja ja arve alusel individuaalselt.

Seotud osapooled.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident.

Seotud isikutega ei ole soodustingimustel sõlmitud ostutehingud.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist Korteriühistu põhitegevuse erinevuste tõttu on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad on kajastatud bilansis kuluna ja saadud maksete summad tuluna.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha kirjel on kassas olev sularaha ja jääk pangas.

Pangaarve on SEB Ühispangas ja võrdub bilansis oleva jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on korteriomanike võlad ja nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasise kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revident.

Seotud isikutega ostumüügitehinguid soodustingimustel ei ole tehtud.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas on tegu korrigeeriva või mitte korrigeeriva sündmusega.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|------------------------|---------------|--------------|
| Kassa                  | 21            | 145          |
| SEB pank arvelduskonto | 12 760        | 4 311        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>12 781</b> | <b>4 456</b> |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Eesti Energia               | 654          | 786          |
| MTÜ Lääne-Viru Jäätmekeskus    | 57           | 49           |
| ERGO Kindlustuse AS            | 113          | 113          |
| Emajõe Veevärk AS              | 484          | 407          |
| Mesa Eesti OÜ                  | 32           | 32           |
| Merit Aktiva AS                | 120          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 460</b> | <b>1 387</b> |

## Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Korteriomanike kommunaalmaksed | 7 546         | 11 691        |
| Katuse remondi ettemaks        | 7 200         | 0             |
| Korstnate remont               | 920           | 0             |
| Muud                           | 960           | 0             |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>16 626</b> | <b>11 691</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>4 585</b> | <b>5 265</b>  |
| Elektrienergia                         | 4 585        | 5 265         |
| Mitmesugused bürookulud                | 322          | 347           |
| Prügiveoteenus                         | 456          | 467           |
| Vesi-ja kanalisatsiooniteenus          | 2 544        | 2 608         |
| kaugloetavad veearvestid               | 0            | 2 038         |
| Varakindlustus                         | 227          | 227           |
| Muud                                   | 1 832        | 695           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 966</b> | <b>11 647</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu KÜ ei ole.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |

Seotud osapooleks on juhatuse liige ,kes osutab FIE-na raamatupidamise teenust.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1844 EUR         |
| 2             | 799 EUR          |
| 3             | 927 EUR          |
| 4             | 834 EUR          |
| 5             | 1052 EUR         |
| 6             | 1743 EUR         |
| 7             | 1824 EUR         |
| 8             | 1732 EUR         |
| 9             | 1570 EUR         |
| 10            | 1704 EUR         |
| 11            | 1496 EUR         |
| 12            | 1567 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>17092 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

**Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 1 korteriühistu (registrikood: 80095227) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGE MÄGEDI        | Juhatuse liige     | 10.06.2022           |

**Sidevahendid**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | ingemagedi@hotmail.ee |