

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Rooside 2 korteriühistu

registrikood: 80163650

e-posti aadress: roositee2@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

t

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 668	11 191	2
Nõuded ja ettemaksed	27 944	27 966	3
Kokku käibevarad	51 612	39 157	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 941	60 112	3
Kokku põhivarad	41 941	60 112	
Kokku varad	93 553	99 269	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 173	17 898	4
Võlad ja ettemaksed	6 484	5 055	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 839	11 414	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 496	34 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 941	60 112	4
Kokku pikaajalised kohustised	41 941	60 112	
Kokku kohustised	88 437	94 479	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 409	-1 149	
Aruandeaasta tulem	326	-1 260	
Kokku netovara	5 116	4 790	
Kokku kohustised ja netovara	93 553	99 269	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 273	5 249	7
Muud tulud	27	62	8
Kokku tulud	6 300	5 311	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-793	-546	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 561	-6 292	10
Muud kulud	-2	-5	11
Kokku kulud	-6 356	-6 843	
Põhitegevuse tulem	-56	-1 532	
Muud finantstulud ja -kulud	382	272	13
Aruandeaasta tulem	326	-1 260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-56	-1 532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 276	25 616
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 854	6 458
Laekunud intressid	382	272
Kokku rahavood põhitegevusest	31 456	30 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 896	-24 681
Makstud intressid	-1 083	-1 506
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 979	-26 187
Kokku rahavood	12 477	4 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 191	6 564
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 477	4 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 668	11 191

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 199	-1 149	6 050
Aruandeaasta tulem		-1 260	-1 260
31.12.2017	7 199	-2 409	4 790
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2018	7 199	-2 083	5 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	1 351	373
Arveldusarve LHV Pank	3 767	1 768
Hoius Tartu Hoiu-laenuühistus	18 550	9 050
Kokku raha	23 668	11 191

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 533	9 533	
Muud nõuded	60 114	18 173	41 941
Laenunõuded	60 114	18 173	41 941
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 885	27 944	41 941
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 830	9 830	
Muud nõuded	78 010	17 898	60 112
Laenunõuded	78 010	17 898	60 112
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 078	27 966	60 112

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	60 114	18 173	41 941		1.54%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	60 114	18 173	41 941				
Laenukohustised kokku	60 114	18 173	41 941				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	78 010	17 898	60 112		1,52%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	78 010	17 898	60 112				
Laenukohustised kokku	78 010	17 898	60 112				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 494	5 494	
Liikmete ettemaksed	817	817	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsioonitasude osas	173	173	15
Kokku võlad ja ettemaksed	6 484	6 484	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 941	4 941	
Liikmete ettemaksed	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 055	5 055	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 266	32 881	-26 733	11 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 266	32 881	-26 733	11 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 266	32 881	-26 733	11 414
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 414	30 197	-19 772	21 839
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 414	30 197	-19 772	21 839
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 414	30 197	-19 772	21 839

Seisuga 31.12.17 oli remondifondi jääk summas 11 414 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29 950 eurot. Remondifondi kanti ka Viimsi Vallale edasi tehtud tänavavalgustus summas 247 eurot. Remonditöödeks tehti 2018 aastal kulutusi summas 793 eurot. Remondifondist tasuti ka laenu koos intressidega summas 18 979 eurot. Seisuga 31.12.18 on remondifondi jääk summas 21 839 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 480	4 703
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	793	546
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 273	5 249

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvestatud viivised	27	52
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	6
Muud	0	4
Kokku muud tulud	27	62

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	793	546
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	793	546

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldamine	4 991	5 732
Kindlustus	570	560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 561	6 292

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Muud	0	5
Kokku muud kulud	2	5

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Laenu intressid	-1 083	-1 506
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	1 083	1 506
Intressid hoiuselt	382	272
Kokku muud finantstulud ja -kulud	382	272

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	69 647	22 829	87 845	11 528

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 300
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 307

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2018 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	852	852	0
Küte	29642	29642	0
Vesi ja kanalisatsioon	11358	11185	173
Prügivedu	2816	2816	0
E-arved	47	47	0
Kokku	44715	44542	173

Liikmetelt enamkogutud vee ja kanalisatsioonitasud summas 173 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-1	2073 EUR
Roosi tee 2-2	880 EUR
Roosi tee 2-3	1206 EUR
Roosi tee 2-4	1397 EUR
Roosi tee 2-5	940 EUR
Roosi tee 2-6	1249 EUR
Roosi tee 2-7	1485 EUR
Roosi tee 2-8	787 EUR
Roosi tee 2-9	1444 EUR
Roosi tee 2-10	1838 EUR
Roosi tee 2-11	795 EUR
Roosi tee 2-12	1341 EUR
Roosi tee 2-13	1432 EUR
Roosi tee 2-14	872 EUR
Roosi tee 2-15	1432 EUR
Roosi tee 2-16	1487 EUR
Roosi tee 2-17	1199 EUR
Roosi tee 2-18	1333 EUR
Roosi tee 2-19	1114 EUR
Roosi tee 2-20	1183 EUR
Roosi tee 2-21	1808 EUR
Roosi tee 2-22	1121 EUR
Roosi tee 2-23	1049 EUR
Roosi tee 2-24	1587 EUR
Roosi tee 2-25	1236 EUR
Roosi tee 2-26	1301 EUR
Roosi tee 2-27	1266 EUR
Roosi tee 2-28	1491 EUR
Roosi tee 2-29	1270 EUR
Roosi tee 2-30	1569 EUR
Roosi tee 2-31	1218 EUR
Roosi tee 2-32	1133 EUR
Roosi tee 2-33	1522 EUR
Roosi tee 2-34	1516 EUR
Roosi tee 2-35	1193 EUR
Roosi tee 2-36	1688 EUR
Roosi tee 2-37	1462 EUR
Roosi tee 2-38	1391 EUR
Roosi tee 2-39	1186 EUR
Roosi tee 2-40	1895 EUR
Roosi tee 2-41	1044 EUR
Roosi tee 2-42	1179 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-43	1575 EUR
Roosi tee 2-44	1406 EUR
Roosi tee 2-45	1298 EUR
Roosi tee 2-46	1696 EUR
Roosi tee 2-47	797 EUR
Roosi tee 2-48	1517 EUR
Roosi tee 2-49	1571 EUR
Roosi tee 2-50	1040 EUR
Roosi tee 2-51	1295 EUR
Roosi tee 2-52	1744 EUR
Roosi tee 2-53	863 EUR
Roosi tee 2-54	1256 EUR
Roosi tee 2-55	1902 EUR
Roosi tee 2-56	1038 EUR
Roosi tee 2-57	1417 EUR
Roosi tee 2-58	1943 EUR
Roosi tee 2-59	1183 EUR
Roosi tee 2-60	1197 EUR
Kokku:	80350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 2 korteriühistu (registrikood: 80163650) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE USAR	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545096
E-posti aadress	roositee2@gmail.com