

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Ristiku tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80235332

**telefon:** +372 53427252, +372 5208610, +372 5040330, +372 56207132, +372 5176687

**e-posti aadress:** kuldalaku@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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus .Juhatus on viieliikmeline. Juhatus töö korraldab juhataja.

Juhatajale arvestati juhatuse liikme tasu 2018.a. eest oli 420.-EUR.

2018 teostati kahe veepüstaku renoveerimistööd.

2018.aastal toimus 1 juhatuse koosolek.

Arutati korteriühistu tegevusega seonduvaid küsimusi, remonditöid ja võlgnevusi.

### Planeeritavad remondi ja renoveerimistööd 2016-2018.a.

Kortermaja rõdualuste pindade täitmine;

Trepikodade vee-ja kanalisatsioonipüstakute vahetamine, trepikodade kaupa;

Trepikodade remont, trepikodade kaupa

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 7 934         | 6 700         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 355         | 3 492         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 289</b> | <b>10 192</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 729        | 18 662        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 5 410         | 6 372         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 139</b> | <b>25 034</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>31 428</b> | <b>35 226</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 459         | 0             |
| Võlad ja ettemaksed                          | 314           | 418           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 417         | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 190</b>  | <b>418</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 11 748        | 18 666        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 748</b> | <b>18 666</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 938</b> | <b>19 084</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 393         | 2 393         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 13 749        | 10 692        |
| Aruandeaasta tulem                           | -3 652        | 3 057         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 490</b> | <b>16 142</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>31 428</b> | <b>35 226</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 282         | 7 643         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 282</b>  | <b>7 643</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 032        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -863          | -1 961        |
| Tööjõukulud                                                | -562          | -1 026        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -962          | -962          |
| Muud kulud                                                 | -89           | -89           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 508</b> | <b>-4 038</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 226</b> | <b>3 605</b>  |
| Intressikulud                                              | -426          | -548          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 652</b> | <b>3 057</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 3 110         | 9 928         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -3 029        | -2 630        |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -588          | -767          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 615         | 1 018         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 108</b>  | <b>7 549</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 011         | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>3 011</b>  | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 459        | -3 557        |
| Makstud intressid                                                | -426          | -548          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 885</b> | <b>-4 105</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 234</b>  | <b>3 444</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 700         | 3 256         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 234</b>  | <b>3 444</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 934         | 6 700         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                         | 2 393                                   | 10 692              | 13 085         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 2 393                                   | 10 692              | 13 085         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 3 057               | 3 057          |
| <b>31.12.2017</b>                         | 2 393                                   | 13 749              | 16 142         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | -3 652              | -3 652         |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 393                                   | 10 097              | 12 490         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, see on avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogu, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 2018 kohta.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja kohustused

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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-Lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon.

### Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalisi laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| 08-142847-JI                     | 15 207     | 3 459                             | 11 748              |             | 2,459        | euro        | 30.08.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 207     | 3 459                             | 11 748              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 207     | 3 459                             | 11 748              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| 08-142847-JI                     | 18 245     |                                   | 15 345              | 2 900       | 2,459        | euro        | 30.08.2023  |
| 09-072369-JI                     | 421        |                                   | 421                 |             | 6,961        | euro        | 30.08.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 18 666     |                                   | 15 766              | 2 900       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 18 666     |                                   | 15 766              | 2 900       |              |             |             |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 314        | 314            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>314</b> | <b>314</b>     |

  

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 311        | 311            |
| Võlad töövõtjatele               | 64         | 64             |
| Maksuvõlad                       | 43         | 43             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>418</b> | <b>418</b>     |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>             |              |              |
| Hooldustasud                                   | 10 633       | 10 182       |
| laenu tagasimaksed                             | -3 459       | -3 557       |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>                  |              |              |
| vahendatavad tasud                             | 140          | 0            |
| vee-ja kanalipüstakute remont VI ja VII püstak | -4 032       | 0            |
| parkla laienduse omaosalus                     | 0            | 1 018        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>           | <b>3 282</b> | <b>7 643</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018       | 2017         |
|--------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                | 420        | 767          |
| Sotsiaalmaksud           | 142        | 259          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>562</b> | <b>1 026</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 23                | 23                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2018                                                                                                                                                    | Ostud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 342 |
|                                                                                                                                                         |       |
| 2017                                                                                                                                                    | Ostud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 938 |

|                                                                                      |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                 | 2018 | 2017 |
|-----------------|------|------|
| Arvestatud tasu | 420  | 767  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 442 EUR          |
| 2             | 962 EUR          |
| 3             | 403 EUR          |
| 4             | 918 EUR          |
| 5             | 365 EUR          |
| 6             | 646 EUR          |
| 7             | 692 EUR          |
| 8             | 619 EUR          |
| 9             | 585 EUR          |
| 10            | 864 EUR          |
| 11            | 791 EUR          |
| 12            | 781 EUR          |
| 13            | 621 EUR          |
| 14            | 631 EUR          |
| 15            | 660 EUR          |
| 16            | 548 EUR          |
| 17            | 492 EUR          |
| 18            | 490 EUR          |
| 19            | 642 EUR          |
| 20            | 379 EUR          |
| 21            | 713 EUR          |
| 22            | 446 EUR          |
| 23            | 538 EUR          |
| 24            | 380 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>14608 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Ristiku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80235332) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRE LÕHMUS       | Juhatuse liige     | 11.07.2019           |
| LIIA SIBRIK        | Juhatuse liige     | 11.07.2019           |
| REELIKA ALLMERE    | Juhatuse liige     | 11.07.2019           |
| EINAR LEPISTE      | Juhatuse liige     | 11.07.2019           |
| TAIVO IISMAA       | Juhatuse liige     | 11.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5176687        |
| Mobiiltelefon   | +372 5208610        |
| Mobiiltelefon   | +372 5040330        |
| Mobiiltelefon   | +372 56207132       |
| Mobiiltelefon   | +372 53427252       |
| E-posti aadress | kuldalaku@gmail.com |