

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu

**registrikood:** 80327620

**telefon:** +372 5208769

**e-posti aadress:** komsivahtra@gmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11       |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11       |
| Lisa 10 Intressikulud                                             | 11       |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13       |
| Aruande allkirjad                                                 | 14       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kõmsi Vahtra tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal tehti renoveerimistöid 4 320 euro väärtuses.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018   | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 1 909        | 5 406         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 973        | 1 099         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>5 882</b> | <b>6 505</b>  |         |
| Põhivarad                               |              |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 200        | 6 795         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>2 200</b> | <b>6 795</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>8 082</b> | <b>13 300</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Laenukohustised                         | 5 580        | 4 980         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 138          | 637           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 718</b> | <b>5 617</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |              |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 200        | 7 780         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>2 200</b> | <b>7 780</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 918</b> | <b>13 397</b> |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 120          | 120           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -217         | -425          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 261          | 208           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>164</b>   | <b>-97</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>8 082</b> | <b>13 300</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Tulud                                                      |               |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 537         | 1 426        | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 537</b>  | <b>1 426</b> |         |
| Kulud                                                      |               |              |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 320        | 0            | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -507          | -561         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 827</b> | <b>-561</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>710</b>    | <b>865</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -340          | -498         | 10      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -109          | -159         | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>261</b>    | <b>208</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 710           | 865           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 721         | 7 032         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -499          | -673          | 12      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 932</b>  | <b>7 224</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 980        | -4 821        | 4; 12   |
| Makstud intressid                                      | -340          | -498          | 10      |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -109          | -160          | 11      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 429</b> | <b>-5 479</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 497</b> | <b>1 745</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 406         | 3 661         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 497</b> | <b>1 745</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 909         | 5 406         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 120                                     | -425                | -305           |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 208                 | 208            |
| <b>31.12.2017</b>  | 120                                     | -217                | -97            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 261                 | 261            |
| <b>31.12.2018</b>  | 120                                     | 44                  | 164            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kõmsi Vahtra 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) "Valitsusepoolne abi".

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

### Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 85           | 41           |
| Arvelduskonto     | 1 824        | 5 365        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 909</b> | <b>5 406</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 446        | 1 446                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 446        | 1 446                            | 0                   | 12      |
| Muud nõuded                       | 4 647        | 2 447                            | 2 200               |         |
| Laenunõuded                       | 4 647        | 2 447                            | 2 200               | 12      |
| Ettemaksed                        | 80           | 80                               | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 80           | 80                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 173</b> | <b>3 973</b>                     | <b>2 200</b>        |         |

  

|                                   | 31.12.2017   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 860          | 860                              | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 860          | 860                              | 0                   | 12      |
| Muud nõuded                       | 6 953        | 158                              | 6 795               |         |
| Laenunõuded                       | 6 795        | 0                                | 6 795               | 12      |
| Viitlaekumised                    | 158          | 158                              | 0                   | 12      |
| Ettemaksed                        | 81           | 81                               | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 81           | 81                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 894</b> | <b>1 099</b>                     | <b>6 795</b>        |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                                    |             |             |         |
| Investeeringislaen               | 7 780      | 5 580                             | 2 200               |             | 3,2% (6 kuu EURIBOR -0,041% +3,2%) | EUR         | 19.06.2020  | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 780      | 5 580                             | 2 200               |             |                                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 780      | 5 580                             | 2 200               |             |                                    |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                                    |             |             |         |
| Investeeringislaen               | 12 760     | 4 980                             | 7 780               |             | 3,2% (6 kuu EURIBOR -0,041% +3,2%) | EUR         | 19.06.2020  | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 760     | 4 980                             | 7 780               |             |                                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 760     | 4 980                             | 7 780               |             |                                    |             |             |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 138        | 138            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>138</b> | <b>138</b>     |         |

  

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 126        | 126            |         |
| Saadud ettemaksed                | 511        | 511            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 511        | 511            | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>637</b> | <b>637</b>     |         |

Muude saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemakseid.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                       | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>    |              |              |         |
| Hooldustasud                          | 768          | 768          |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>         |              |              |         |
| Remonditasud                          | 4 320        | 0            | 7       |
| Kogutud tasud laenuintresside katteks | 340          | 498          |         |
| Kogutud SA kredex tagatistasu         | 109          | 160          |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>  | <b>5 537</b> | <b>1 426</b> |         |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018         | 2017     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remonditööd                                                            | 4 320        | 0        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 320</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 288        | 288        |
| Kindlustuskulu                         | 161        | 165        |
| Koristus-ja hooldukulud                | 38         | 90         |
| Pangateenustasud                       | 20         | 18         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>507</b> | <b>561</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatusel liikmetele tasusid.

## Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2018       | 2017       | Lisa nr |
|----------------------------|------------|------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | 340        | 498        | 6       |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>340</b> | <b>498</b> |         |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2018        | 2017        | Lisa nr |
|------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Sihtasutuse KredEx käendustasu           | -109        | -160        | 6       |
| Intressid pangalt                        | 0           | 1           |         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-109</b> | <b>-159</b> |         |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                | 12                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 6 093      | 7 918      | 7 813      | 13 271     |

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 747 EUR         |
| 2             | 682 EUR         |
| 3             | 864 EUR         |
| 4             | 1242 EUR        |
| 5             | 637 EUR         |
| 6             | 766 EUR         |
| 7             | 638 EUR         |
| 8             | 829 EUR         |
| 9             | 653 EUR         |
| 10            | 799 EUR         |
| 11            | 908 EUR         |
| 12            | 88 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>8853 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Lääneranna vald, Kömsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu (registrikood: 80327620) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNIKA KUKK        | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5208769          |
| E-posti aadress | komsivahtra@gmail.com |