

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu

registrikood: 80374714

telefon: +372 5092618, +372 51965711

e-posti aadress: jaan.neelokse@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Maksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn.6 korteriühistu, reg nr 80374714 iseseisvalt tegutseb alates 19.08.2014. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019.a. juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2018.a. majandusaasta aruanne. Juhatuse tööle anti hinnanguks „hea”.

2019.a. revisjoni ei teostata.

Üldkoosolek kinnitas korteriühistu uue põhikirja.

Kinnitati 2019.a. majanduskava muudatus. Alates 01.05.2019 kogutakse laenu+Kredex SA käendust 1,79 eurot m2. Majanduskavast jäetakse välja muru niitmine. Elanikud lahendavad muru niitmise ise. Majanduskavasse lisada õigusabi/menetluskulud 150 €. Juhatuse teostas välistreppide remondi.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse koosneb 2 liikmest.

Juhatuse lahendas jooksvalt esile kerkinud probleeme, eraldi juhatuse koosolekuid ei toimunud.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

2019 a. toimus 1 üldkoosolek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 698	3 676	
Nõuded ja ettemaksed	9 632	7 084	2
Kokku käibevarad	14 330	10 760	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 036	118 377	2
Kokku põhivarad	112 036	118 377	
Kokku varad	126 366	129 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 943	5 773	3
Võlad ja ettemaksed	3 839	3 747	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 782	9 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 434	118 377	3
Kokku pikaajalised kohustised	112 434	118 377	
Kokku kohustised	122 216	127 897	
Netovara			
Reservkapital	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-281	-262	
Aruandeaasta tulem	2 910	-19	
Kokku netovara	4 150	1 240	
Kokku kohustised ja netovara	126 366	129 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204	5
Annetused ja toetused	0	108 996	
Kokku tulud	6 204	115 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-113 035	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 294	-2 183	6
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-3 294	-115 219	
Põhitegevuse tulem	2 910	-19	
Aruandeaasta tulem	2 910	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 910	-19
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-68	-687
Kokku korrigeerimised	-68	-687
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 912	-152
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	92	-500
Kokku rahavood põhitegevusest	1 022	-1 358
Kokku rahavood	1 022	-1 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 676	5 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 022	-1 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 698	3 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 521	-262	1 259
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2018	1 521	-281	1 240
Aruandeaasta tulem		2 910	2 910
31.12.2019	1 521	2 629	4 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 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 põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulemiaruanne 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 tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 689	3 689		
Ostjatelt laekumata arved	3 689	3 689		
Muud nõuded	117 979	5 943	25 694	86 342
Laenu nõuded	117 979	5 943	25 694	86 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 668	9 632	25 694	86 342

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 777	1 777		
Muud nõuded	123 684	5 307	31 637	86 740
Laenu nõuded	123 684	5 307	31 637	86 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 461	7 084	31 637	86 740

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	118 377	5 943	25 694	86 740	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	118 377	5 943	25 694	86 740			
Laenukohustised kokku	118 377	5 943	25 694	86 740			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	124 150	5 773	31 637	86 740	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	124 150	5 773	31 637	86 740			
Laenukohustised kokku	124 150	5 773	31 637	86 740			

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. Lisatagatiseks on SA KREDEX käendus, mille maht on 80% pangale tagasi maksmata laenusummast. Tasutud intressid tulemiaruanDES ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	339	339
Saadud ettemaksed	3 500	3 500
Muud saadud ettemaksed	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	3 839	3 839
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	375	375
Saadud ettemaksed	3 372	3 372
Muud saadud ettemaksed	3 372	3 372
Kokku võlad ja ettemaksed	3 747	3 747

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 204	6 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	385	370
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 188	1 188
Hooldus ja remont	1 413	317
Kindlustuskulud	308	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 294	2 183

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Lisa 9 Maksete vahendamine

2019.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	992	992	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 212	1 212	0
Prügi	407	407	0
Kokku	2 611	2 611	0
2018.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	898	898	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 333	1 335	-2
Prügi	274	273	1
Kokku	2 505	2 506	-1

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES kirjel muud tulud (-kulud)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1668 EUR
2	1716 EUR
3	1845 EUR
4	1651 EUR
5	1860 EUR
6	1285 EUR
7	1908 EUR
8	1151 EUR
9	1517 EUR
10	1649 EUR
11	1544 EUR
12	1833 EUR
Kokku:	19627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2020

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO ROHTMAA	Juhatuse liige	03.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51965711
Mobiiltelefon	+372 5092618
E-posti aadress	jaan.neelokse@mail.ee