

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 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 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Maksete vahendamine                                       | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

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

Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2017a majandusaasta aruanne. Juhatuse tööle anti hinnanguks „hea”.

2018a revisjoni ei teostata.

Üldkoosolek kinnitas korteriühistu uue põhikirja.

Kinnitati 2018a ja 2019a majanduskava.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Juhatus lahendas jooksvalt esilekerkinud probleeme, eraldi juhatuse koosolekuid ei toimunud.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

2018 a. toimus 1 üldkoosolek.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 3 676          | 5 034          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 084          | 6 074          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>10 760</b>  | <b>11 108</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 118 377        | 124 150        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>118 377</b> | <b>124 150</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>129 137</b> | <b>135 258</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 5 773          | 5 602          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 747          | 4 247          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>9 520</b>   | <b>9 849</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 118 377        | 124 150        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>118 377</b> | <b>124 150</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>127 897</b> | <b>133 999</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 521          | 1 521          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -262           | 8 225          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -19            | -8 487         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 240</b>   | <b>1 259</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>129 137</b> | <b>135 258</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018            | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 204           | 12 176         | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 108 996         | 0              | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>115 200</b>  | <b>12 176</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -113 035        | -17 658        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 183          | -3 005         | 8       |
| Muud kulud                                                 | -1              | 0              | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-115 219</b> | <b>-20 663</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-19</b>      | <b>-8 487</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-19</b>      | <b>-8 487</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -19           | -8 487        |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Muud korrigeerimised                                   | -687          | 1 153         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>-687</b>   | <b>1 153</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -152          | 19            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -500          | 4 025         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 358</b> | <b>-3 290</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 358</b> | <b>-3 290</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 034         | 8 324         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 358</b> | <b>-3 290</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 676         | 5 034         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 521                                   | 8 225               | 9 746          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -8 487              | -8 487         |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 521                                   | -262                | 1 259          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -19                 | -19            |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 521                                   | -281                | 1 240          |

# 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 täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### 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 finantskohustused (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 kuuluvas 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)

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud 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        |
| Laenuõuded                        | 123 684        | 5 307                             | 31 637              | 86 740        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>125 461</b> | <b>7 084</b>                      | <b>31 637</b>       | <b>86 740</b> |

  

|                                   | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 612          | 1 612                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 612          | 1 612                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 128 612        | 4 462                             | 30 697              | 93 453        |
| Laenuõuded                        | 128 599        | 4 449                             | 30 697              | 93 453        |
| Viitlaekumised                    | 13             | 13                                |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>130 224</b> | <b>6 074</b>                      | <b>30 697</b>       | <b>93 453</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud 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.     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>124 150</b> | <b>5 773</b>                      | <b>31 637</b>       | <b>86 740</b> |                        |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>124 150</b> | <b>5 773</b>                      | <b>31 637</b>       | <b>86 740</b> |                        |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |                        |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 129 752        | 5 602                             | 30 697              | 93 453        | 6 kuu EURIBOR + 3,000% | EUR         | 2035.a.     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>129 752</b> | <b>5 602</b>                      | <b>30 697</b>       | <b>93 453</b> |                        |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>129 752</b> | <b>5 602</b>                      | <b>30 697</b>       | <b>93 453</b> |                        |             |             |

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. 2018.aastal tasuti laenu põhiosa summas 5 602 eurot ja intresse summas 3 869 eurot.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 375          | 375            |
| Saadud ettemaksed                | 3 372        | 3 372          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 372        | 3 372          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 747</b> | <b>3 747</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad töövõtjatele               | 867          | 867            |
| Saadud ettemaksed                | 3 380        | 3 380          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 380        | 3 380          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 247</b> | <b>4 247</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2017 | Saadud  | Tulu     | 31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------|----------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |         |          |            |
| Sihtfinantseerimine KREDEX                                  | 0          | 108 996 | -108 996 | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     |            | 108 996 | -108 996 |            |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> |            | 108 996 | -108 996 |            |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Hooldustasud                         | 6 204        | 10 919        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 0            | 1 257         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 204</b> | <b>12 176</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018           | 2017          |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 113 035        | 17 658        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>113 035</b> | <b>17 658</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 370          | 683          |
| Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus    | 1 188        | 1 188        |
| Hooldus ja remont                      | 317          | 976          |
| Kindlustuskulud                        | 308          | 158          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 183</b> | <b>3 005</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| 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 11 Maksete vahendamine

| 2018.a.                | Tulud        | Kulud        | Ökonoomia (+) / ülekulu (-) |
|------------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Elekter                | 898          | 898          | 0                           |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1 333        | 1 335        | -2                          |
| Prügi                  | 274          | 273          | 1                           |
| <b>Kokku</b>           | <b>2 505</b> | <b>2 506</b> | <b>-1</b>                   |
|                        |              |              |                             |
| 2017.a.                | Tulud        | Kulud        | Ökonoomia (+) / ülekulu (-) |
| Elekter                | 99           | 99           | 0                           |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1 815        | 1 815        | 0                           |
| <b>Kokku</b>           | <b>1 914</b> | <b>1 914</b> | <b>0</b>                    |

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1599 EUR         |
| 2             | 1632 EUR         |
| 3             | 1729 EUR         |
| 4             | 1613 EUR         |
| 5             | 1784 EUR         |
| 6             | 1224 EUR         |
| 7             | 1870 EUR         |
| 8             | 1107 EUR         |
| 9             | 1508 EUR         |
| 10            | 1584 EUR         |
| 11            | 1495 EUR         |
| 12            | 1758 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>18903 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

**Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AVO ROHTMAA        | Juhatuse liige     | 22.05.2019           |

## Sidevahendid

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