

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Maksete vahendamine	11
Aruande allkirjad	12

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.

Juhatus eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

2017a. eelarves muudeti majanduskulu alates 01.04.2017a 1,50 eurot m².

Majanduskulu vaadatati uuesti üle, kui oli selgus panga finantseerimise kohta.

Erakorralise üldkoosolekuga 2017a. eelarves muudeti majanduskulu alates 01.11.2017a-1,02€/m². Alates 01.11.2017 kommunaalkulude arvel tuua eraldi reana: majanduskulu 1,02 eurot m² ja laen 1,68 eurot m².

Kinnitati 2017a eelarve koos muudatustega.

2017a teostati majas KredexSA 40% toetusega tervik rekonstrueerimistööd. Tööde teostajaks oli Revin Grupp OÜ ja omanikujärevalvet- tehnilist konsultandi teenust osutas Comment OÜ.

Rekonstrueerimistööde eelarve oli 246 892,80 €. Maja renoveerimiseks saadi laenu Swedbank AS-ist 18 aastase tagasimakse tähtajaga summas 130 000 €. Kredex SA toetas rekonstrueerimistöid summas 98 757,12 € ja korteriühistu enda finantseering oli 18 135,68 €.

Ühistu laenule rakendatati Swedbank AS nõudel SA Kredex lisatagatise käendust.

Paigaldati uued kanalisatsioonikaevude ja maja sisene torustik. Ehitati välja uus kanalisatsiooni trass. Kinnitati päikesepaneelide paigaldamine (nõue tulenes Kredex SA ekspertiisist aktist) ja lisa elektritööd.

Seoses päikesepaneelide paigaldamisega suurenes ehituse eelarve ja elektritööde maht.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

2017 a. toimus 1 üldkoosolek ja 1 erakorraline üldkoosolek. Juhatus koosolekuid toimus 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 034	8 324	
Nõuded ja ettemaksed	6 074	1 644	2
Kokku käibevarad	11 108	9 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	124 150	0	2
Kokku põhivarad	124 150	0	
Kokku varad	135 258	9 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 602	0	3
Võlad ja ettemaksed	4 247	222	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 849	222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 150	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	124 150	0	
Kokku kohustised	133 999	222	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 225	3 664	
Aruandeaasta tulem	-8 487	4 561	
Kokku netovara	1 259	9 746	
Kokku kohustised ja netovara	135 258	9 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 176	28 353	5
Kokku tulud	12 176	28 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 658	-13 140	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 005	-10 652	7
Kokku kulud	-20 663	-23 792	
Põhitegevuse tulem	-8 487	4 561	
Aruandeaasta tulem	-8 487	4 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 487	4 561
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 153	0
Kokku korrigeerimised	1 153	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19	-1 072
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 025	-1 968
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 290	1 521
Kokku rahavood	-3 290	1 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 324	6 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 290	1 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 034	8 324

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 521	3 664	5 185
Aruandeaasta tulem		4 561	4 561
31.12.2016	1 521	8 225	9 746
Aruandeaasta tulem		-8 487	-8 487
31.12.2017	1 521	-262	1 259

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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu 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 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)

	31.12.2017	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
Laenunõuded	128 599	4 449	30 697	93 453
Viitlaekumised	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 224	6 074	30 697	93 453

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 644	1 644		
Ostjatelt laekumata arved	1 644	1 644		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 644	1 644		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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.
Pikaajalised laenud kokku	129 752	5 602	30 697	93 453			
Laenukohustised kokku	129 752	5 602	30 697	93 453			

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. 2017.aastal tasuti laenu põhiosa summas 248 eurot ja intresse summas 302 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	867	867
Saadud ettemaksed	3 380	3 380
Muud saadud ettemaksed	3 380	3 380
Kokku võlad ja ettemaksed	4 247	4 247
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	222	222

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 919	15 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 257	13 140
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 176	28 353

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	17 658	13 140
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 658	13 140

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	683	87
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 188	1 389
Hooldus ja remont	976	342
Refinantseerimine remondifondi	0	8 779
Kindlustuskulud	158	0
Muud	0	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 005	10 652

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
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 10 Maksete vahendamine

2017.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	99	99	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 815	1 815	0
Kokku	1 914	1 914	0
2016.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	10	10	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 270	1 270	0
Kokku	1 280	1 280	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2018

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO ROHTMAA	Juhatuse liige	22.01.2019

Sidevahendid

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