

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Võsa 20

**registrikood:** 80132514

**telefon:** +372 5299300, +372 5525339, +372 4896690

**e-posti aadress:** margot.sarv@kohila.edu.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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Võsa 20 moodustati 27. juunil 2000. aastal korteriühistu asutamise üldkoosoleku otsusega ja on kantud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 06. septembril 2000. aastal.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatuse liikmed on võrdsete õigustega.

2017. aastal arvestati töötasudeks 1028 eurot. Juhatuse liikmed on tööd teinud ühiskondlikus korras.

2006 ja 2007. aastal võeti pangast maja renoveerimiseks pikaajalist laenu 15. aastaks summas 990 913 krooni. 2012. aastal võeti pangast küttesüsteemide renoveerimiseks pikaajalist laenu 15. aastaks 66124 € . 2016. aastal võeti pangast laenu fassaadi ehituseks ja trepikodade renoveerimiseks 107370€. 31.12.2017 seisuga on laenujääk kokku 167093€.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 950          | 1 161          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 825          | 3 248          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 775</b>   | <b>4 409</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 187 262        | 180 409        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>187 262</b> | <b>180 409</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>193 037</b> | <b>184 818</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 13 285         | 9 769          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 724          | 2 331          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 40 459         | 40 459         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>55 468</b>  | <b>52 559</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 153 808        | 150 834        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>153 808</b> | <b>150 834</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>209 276</b> | <b>203 393</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 250            | 250            |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -18 825        | -19 792        |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 336          | 967            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-16 239</b> | <b>-18 575</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>193 037</b> | <b>184 818</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 003         | 15 216         |
| Muud tulud                                                 | 1              | 1              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 004</b>  | <b>15 217</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 285        | -9 769         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 976         | -3 116         |
| Tööjõukulud                                                | -1 028         | -1 033         |
| Muud kulud                                                 | -379           | -332           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 668</b> | <b>-14 250</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 336</b>   | <b>967</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 336</b>   | <b>967</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017          | 2016           |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 336         | 967            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 423           | 146            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -607          | 249            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -6 852        | -88 698        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-4 700</b> | <b>-87 336</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 10 604        | 78 622         |
| Makstud intressid                                                | -4 115        | -1 588         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>6 489</b>  | <b>77 034</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 789</b>  | <b>-10 302</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 161         | 11 463         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 789</b>  | <b>-10 302</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 950         | 1 161          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 250                                     | -19 792             | -19 542        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 967                 | 967            |
| <b>31.12.2016</b>  | 250                                     | -18 825             | -18 575        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 336               | 2 336          |
| <b>31.12.2017</b>  | 250                                     | -16 489             | -16 239        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Võsa 20 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

### Finantskohustised

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, prügiveedu) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

### Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 693          | 593          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 435          | 440          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 128</b> | <b>1 033</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 29         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand            | Majandamiskulud  |
|-------------------------|------------------|
| Rapla Vesi AS           | 3176 EUR         |
| Eesti Keskkonnateenused | 1103 EUR         |
| SW Energia              | 14862 EUR        |
| Eesti Energia           | 95 EUR           |
| Palgakulu               | 1028 EUR         |
| Niitmine                | 816 EUR          |
| Kindlustus              | 379 EUR          |
| Teenustasu              | 26 EUR           |
| Pangalaen               | 13285 EUR        |
| Intress                 | 4115 EUR         |
| Majanduskulu            | 2748 EUR         |
| <b>Kokku:</b>           | <b>41633 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

**Korteriühistu Võsa 20 (registrikood: 80132514) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIM SOLMAN        | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |
| MARGOT SARV        | Juhatuse liige     | 29.06.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Telefon         | +372 4896690              |
| Mobiiltelefon   | +372 5299300              |
| Mobiiltelefon   | +372 5525339              |
| E-posti aadress | margot.sarv@kohila.edu.ee |