

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80100388

**telefon:** +372 5147122

**e-posti aadress:** marju.pari@gmail.com

## 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             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 5 Muud tulud                  | 11 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

## Tegevusaruanne

Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 9 korteriühistu asutati 1995 aastal. Ühistu on mittetulunduslik ja tema tegevuse eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Ühistusse kuulub 60 liiget.

Korteriühistut juhib ja esindab kolme liikmeline juhatus. Tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistus on palgal juhatuse esimees ja koristaja.

2018 aasta lõpetati negatiivse tulemiga, summas 5851 eurot.

2018 aastaks oli püstitatud peamiseks eesmärgiks teha korda soojasõlm, vahetada välja IV trepikoja ühetoaliste korterite kanalisatsiooni püstik ning teha katusele ekspertiis ning teostada remont. Lisaks vahetasime välja erakorraliselt I trepikoja ühetoaliste korterite kanalisatsiooni püstaku ja II trepikoja keldri põrandaaluse kanalisatsiooni torustiku. Suurendasime 2018 aasta lõpuks reservkapitali 4214 euron.

Lõpetasime töölepingu ühistu palgal olnud raamatupidajaga ning sõlmisime raamatupidamisteenuse osutamise lepingu OÜ Vilve Teenused.

2019 aastal jätkub kanalisatsiooni torustiku välja vahetamine. Plaanis on vahetada välja kahes keldris põrandaalune kanalisatsiooni torustik ning lisaks mõned püstakud korterites kriitilisuse järjekorras ning vastavalt rahalistele vahenditele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 7 518          | 13 408         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 28 718         | 26 453         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>36 236</b>  | <b>39 861</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 68 867         | 88 283         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>68 867</b>  | <b>88 283</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>105 103</b> | <b>128 144</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 20 056         | 19 040         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 728          | 5 286          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>25 784</b>  | <b>24 326</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 68 867         | 88 283         | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>68 867</b>  | <b>88 283</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>94 651</b>  | <b>112 609</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 4 214          | 3 446          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 089         | 15 032         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -5 851         | -2 943         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 452</b>  | <b>15 535</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>105 103</b> | <b>128 144</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 667         | 12 610         |         |
| Muud tulud                                                 | 463            | 256            | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>26 130</b>  | <b>12 866</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 123        | 3 941          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 736         | -8 817         |         |
| Tööjõukulud                                                | -7 557         | -7 837         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 416</b> | <b>-12 713</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 286</b>  | <b>153</b>     |         |
| Intressikulud                                              | -2 565         | -3 096         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-5 851</b>  | <b>-2 943</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 80 588         | 73 777         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -56 558        | -45 074        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -7 802         | -7 831         |
| Makstud intressid                                | -2 565         | -3 096         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>13 663</b>  | <b>17 776</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -19 553        | -19 040        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-19 553</b> | <b>-19 040</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-5 890</b>  | <b>-1 264</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 13 408         | 14 672         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-5 890</b>  | <b>-1 264</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 7 518          | 13 408         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                    | 3 446                                   | 15 032              | 18 478         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | -2 943              | -2 943         |
| <b>31.12.2017</b>                    | 3 446                                   | 12 089              | 15 535         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | -5 851              | -5 851         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 768                                     |                     | 768            |
| <b>31.12.2018</b>                    | 4 214                                   | 6 238               | 10 452         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne koostati kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuse finantsseisundi- ja tulemuse ning rahavoo kohta.

#### Raha

Rahalised vahendid on aastaaruandes kajastatud õiglasest väärtusest.

Rahaliste vahenditena kajastatakse arvelduskontode jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Arvestatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, tulem näidatakse muude tulude real. Vahendustasu ei võeta.

#### Kulud

Tulude ja kulude aruande 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 kuluna, tulem näidatakse muude kulude real. Vahendustasu ei võeta.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kuuekümne korteri omanikud.



## 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               | 8 662          | 8 662                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 662          |                                   |                     |               |
| Muud nõuded                        | 88 923         | 20 056                            | 68 867              |               |
| Laenunõuded                        | 88 923         | 20 056                            | 68 867              |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>97 585</b>  | <b>28 718</b>                     | <b>68 867</b>       |               |
|                                    |                |                                   |                     |               |
|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu               | 7 409          | 7 409                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 409          | 7 409                             | 0                   | 0             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 2              | 2                                 |                     |               |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2              | 2                                 | 0                   | 0             |
| Muud nõuded                        | 107 323        | 19 040                            | 69 283              | 19 000        |
| Laenunõuded                        | 107 323        | 19 040                            | 69 283              | 19 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>114 736</b> | <b>26 453</b>                     | <b>69 283</b>       | <b>19 000</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                     | 2 080      | 2 080                            |                        |             | 5,15         | EUR         | 30.03.2023  |
| Lühiajaline laen                     | 17 976     | 17 976                           |                        |             | 2,23         | EUR         | 30.03.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 20 056     | 20 056                           |                        |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                     | 61 309     |                                  | 61 309                 |             | 2,23         | EUR         | 30.03.2023  |
| Pikaajaline laen                     | 7 558      |                                  | 7 558                  |             | 5,15         | EUR         | 30.03.2023  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 68 867     |                                  | 68 867                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 88 923     | 20 056                           | 68 867                 |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Renov.laen                           | 107 323    | 19 040                           | 88 283                 | 0           |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 107 323    | 19 040                           | 88 283                 | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 107 323    | 19 040                           | 88 283                 | 0           |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 129        | 5 129                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 274          | 274                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 148          | 148                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 148          | 148                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 148          | 148                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 29           | 29                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 728</b> | <b>5 728</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2017   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 405        | 4 405                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 403          | 403                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 478          | 478                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 286</b> | <b>5 286</b>                     |                     |             |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018       | 2017       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | 8          | 0          |
| Kommunaalmaksete vahe          | 370        | 256        |
| Muud                           | 85         | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>463</b> | <b>256</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 664        | 5 869        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 893        | 1 968        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 557</b> | <b>7 837</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 3            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 711 | 4 218 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand          | Majandamiskulud  |
|-----------------------|------------------|
| 15 eur/m <sup>2</sup> | 49723 EUR        |
| <b>Kokku:</b>         | <b>49723 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2019

**Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 9 korteriühistu (registrikood: 80100388) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGRID VEILER      | Juhatuse liige     | 06.03.2019           |
| SILVI TUIISK       | Juhatuse liige     | 06.03.2019           |
| MARJU PARI         | Juhatuse liige     | 07.03.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | <b>+372 5147122</b>         |
| E-posti aadress | <b>marju.pari@gmail.com</b> |