

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80082101

**telefon:** +372 5256997, +372 5205171, +372 5203995, +372 5278294, +372 3297373

**e-posti aadress:** silvaei@hotmail.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Raha                            | 8         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed            | 9         |
| Lisa 4 Laenukohustised                 | 10        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed             | 10        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud         | 11        |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud       | 11        |
| Lisa 8 Tööjõukulud                     | 11        |
| Lisa 9 Seotud osapooled                | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>14</b> |

## Korteriühistu Roela Männiku

### Tegevusaruanne 2018

Kü Roela Männiku tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on valitud viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks ( mõlemad osalise tööajaga), kellele on arvestatud töötasu. Juhatuse esimehele arvestati aruandeaastal koos maksudega 562 eurot ja raamatupidajale koos maksudega 1028 eurot.

Katuse tegemiseks võeti pikaajalist pangalaenu 15.aastaks, mille tasumise tähtaeg on 15.02.2023. Seisuga 31.12.2018 oli laenujääk 15883 eurot , millest 2017.a.kuulub tasumisele 3414 eurot.Laen on võetud SEB-pangast. Laen ja intress tasutakse igakuuliselt vastavalt panga poolt antud graafikule.

2018 aasta suuremateks töödeks oli Plasto OÜ poolt teostatud trepikoja akende vahetus summas 4865,52 eurot ja Paf Teenused OÜ teostatud kanalisatsiooni torustiku vahetus ja läbipesu summas 1258,57 eurot. Kulud kaeti remondifondi summadest. Kokku 6124,09 eurot.

Müügiaruannetes oli suuremateks teenusteks : soojusenergia 13437 eurot ja külm vesi 6054 eurot. Prügivedu 676 eurot ja elektrienergia 338 eurot. Kindlustuskulu 500 eurot.

Korteriühistul on korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi majandamiskulude summa. Vastav tabel lisati majandusaasta aruandele.

Korteriühistu moodustas reservkapitali, mille suuruseks on 4000 eurot. Vastav muutus kajastati netovara muutuste aruandes.

Jätakuvalt kogume remondifondi summadeks 10 eurosenti elamispinna iga m2 pealt. 2019 aastal on kavas trepikoja akende põskede viimistlus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 6 145         | 10 522        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 092         | 8 403         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>14 237</b> | <b>18 925</b> |
| Põhivarad                               |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 469        | 15 883        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>12 469</b> | <b>15 883</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>26 706</b> | <b>34 808</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 3 414         | 3 183         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 310         | 11 519        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>9 724</b>  | <b>14 702</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 12 469        | 15 883        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>12 469</b> | <b>15 883</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>22 193</b> | <b>30 585</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 0             | 217           |
| Reservid                                | 4 000         | 0             |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 223           | -5 058        |
| Aruandeaasta tulem                      | 290           | 9 064         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 513</b>  | <b>4 223</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>26 706</b> | <b>34 808</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 304         | 13 638        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 304</b>  | <b>13 638</b> |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -500          | -2 637        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -924          | -347          |
| Tööjõukulud                                                | -1 590        | -1 590        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 014</b> | <b>-4 574</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>290</b>    | <b>9 064</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>290</b>    | <b>9 064</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 3 248         | 3 394         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -5 691        | -1 728        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 755        | -1 424        |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -299          | 64            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-4 497</b> | <b>306</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                       | 0             | 3 009         |
| Laekunud intressid                               | 1 198         | 1 275         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>1 198</b>  | <b>4 284</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | 0             | -2 981        |
| Makstud intressid                                | -1 078        | -1 303        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-1 078</b> | <b>-4 284</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-4 377</b> | <b>306</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 10 522        | 10 216        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-4 377</b> | <b>306</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 6 145         | 10 522        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 217                                     |          | -5 058              | -4 841         |
| Aruandeaasta tulem         |                                         |          | 9 064               | 9 064          |
| <b>31.12.2017</b>          | 217                                     |          | 4 006               | 4 223          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         |          | 290                 | 290            |
| Muutused reservides        |                                         | 4 000    |                     | 4 000          |
| Muud muutused<br>netovaras | -217                                    |          | -3 783              | -4 000         |
| <b>31.12.2018</b>          | 0                                       | 4 000    | 513                 | 4 513          |

Vastavalt seadusele ja üldkoosoleku otsusele on moodustatud reserv.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardile, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud nõuete kogum, mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Kasutatud on mittetulundusühingute ja sihtasutuste taksonoomia vormi" Kasumit mittetaotleva raamatupidamiskohustustlase raamatupidamise aastaaruanne"

#### Tulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja korteriühistu raamatupidaja, kes saab palka.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2018   | 31.12.2017    |
|--------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas    | 180          | 465           |
| Arvelduskonto jääk | 5 965        | 10 057        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>6 145</b> | <b>10 522</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 712         | 3 712                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 712         | 3 712                             |                     |
| Muud nõuded                       | 16 849        | 4 380                             | 12 469              |
| Laenu nõuded                      | 15 883        | 3 414                             | 12 469              |
| Intressinõuded                    | 966           | 966                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 561</b> | <b>8 092</b>                      | <b>12 469</b>       |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 022         | 4 022                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 022         |                                   |                     |
| Muud nõuded                       | 20 264        | 4 381                             | 15 883              |
| Laenu nõuded                      | 19 066        | 3 183                             | 15 883              |
| Intressinõuded                    | 1 198         | 1 198                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 286</b> | <b>8 403</b>                      | <b>15 883</b>       |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB laen                         | 3 414      | 3 414                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 414      | 3 414                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB 15.a.laen                    | 12 469     |                                   | 12 469              |             | 6,67%        | EUR         | 15.02.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 469     |                                   | 12 469              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 883     | 3 414                             | 12 469              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB laen                         | 3 183      | 3 183                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 183      | 3 183                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB pank 15.a.laen               | 15 883     |                                   | 15 883              |             | 6,67%        | EUR         | 15.02.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 883     |                                   | 15 883              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 19 066     | 3 183                             | 15 883              |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 271        | 2 271          |
| Muud võlad                       | 966          | 966            |
| Intressivõlad                    | 966          | 966            |
| Saadud ettemaksed                | 3 073        | 3 073          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 310</b> | <b>6 310</b>   |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 679         | 2 679          |
| Maksuvõlad                       | 165           | 165            |
| Muud võlad                       | 1 198         | 1 198          |
| Intressivõlad                    | 1 198         | 1 198          |
| Saadud ettemaksed                | 7 477         | 7 477          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 519</b> | <b>11 519</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Hooldustasud                         | 2 792        | 2 792         |
| Ettemaksed                           | 0            | 10 338        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Kindlustusmakse                      | 500          | 500           |
| muud                                 | 12           | 8             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 304</b> | <b>13 638</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 55         | 37         |
| Panga teenustasu                       | 117        | 43         |
| Majaümbruse korrashoid                 | 46         | 60         |
| Muud pisiremondid                      | 441        | 0          |
| Majanduskulud ja materjal              | 265        | 207        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>924</b> | <b>347</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018         | 2017         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 188        | 1 188        |
| Sotsiaalmaksud           | 402          | 402          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 590</b> | <b>1 590</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 6                 | 6                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 6                 | 0                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 590       | 1 590       |

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja raamatupidajat.

Raamatupidajale on makstud töötasu koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega 1028 eurot. Juhatuse esimehele 562 eurot.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 737 EUR          |
| 2             | 840 EUR          |
| 3             | 750 EUR          |
| 4             | 1077 EUR         |
| 5             | 713 EUR          |
| 6             | 907 EUR          |
| 7             | 1162 EUR         |
| 8             | 1727 EUR         |
| 9             | 1484 EUR         |
| 10            | 2426 EUR         |
| 11            | 1044 EUR         |
| 12            | 1463 EUR         |
| 13            | 524 EUR          |
| 14            | 961 EUR          |
| 15            | 867 EUR          |
| 16            | 954 EUR          |
| 17            | 858 EUR          |
| 18            | 835 EUR          |
| 19            | 1077 EUR         |
| 20            | 757 EUR          |
| 21            | 1211 EUR         |
| 22            | 712 EUR          |
| 23            | 1047 EUR         |
| 24            | 950 EUR          |
| 25            | 885 EUR          |
| 26            | 678 EUR          |
| 27            | 1076 EUR         |
| 28            | 583 EUR          |
| 29            | 1526 EUR         |
| 30            | 686 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>30517 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 2 korteriühistu (registrikood: 80082101) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS EIGI        | Juhatuse liige     | 23.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 3297373   |
| Mobiiltelefon   | +372 5256997   |
| Mobiiltelefon   | +372 5278294   |
| Mobiiltelefon   | +372 5205171   |
| Mobiiltelefon   | +372 5203995   |
| E-posti aadress | silvaei@hot.ee |