

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Raasiku vald, Aruküla alevik, Sügise tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80000238

**telefon:** +372 56913322

**e-posti aadress:** [sygisekorteriuhistu@gmail.com](mailto:sygisekorteriuhistu@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 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

2018 lõpetasime ehitust, mis venis pikemale perioodile kui algselt oli planeeritud. Ehitustegevus lõpetati alles oktoobris 2018. Seetõttu ei toimunud midagi muud maja juures.

Pikaajalisi võlgnejaid on hetkel 1 korter.

Sularahas ei toimu jätkuvalt arveldusi, mistõttu kõik arveldused on tehtud läbi pangakonto.

Üldiselt tegeles KÜ muidu igakuiste toimingutega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 23 382         | 8 407          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 373          | 347            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>24 755</b>  | <b>8 754</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 295 708        | 307 642        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>295 708</b> | <b>307 642</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>320 463</b> | <b>316 396</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 12 213         | 12 452         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 190          | 1 712          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 403</b>  | <b>14 164</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 283 495        | 295 190        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 058         | 4 086          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>303 553</b> | <b>299 276</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>317 956</b> | <b>313 440</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 910          | 2 910          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 46             | -21            |
| Aruandeaasta tulem                           | -449           | 67             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 507</b>   | <b>2 956</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>320 463</b> | <b>316 396</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 890           | 1 203         |
| Muud tulud                                                 | 0             | 7             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>890</b>    | <b>1 210</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -432          | -258          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -907          | -885          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 339</b> | <b>-1 143</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-449</b>   | <b>67</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-449</b>   | <b>67</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -449           | 67             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 026         | 0              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 19 924         | 15 108         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -478           | -1 944         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>17 971</b>  | <b>13 231</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 221 115        | 0              |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -203 294       | -14 178        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>17 821</b>  | <b>-14 178</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 310 298        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -11 933        | -2 656         |
| Makstud intressid                                                | -8 884         | -1 731         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0              | -310 298       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-20 817</b> | <b>-4 387</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>14 975</b>  | <b>-5 334</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 407          | 13 741         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>14 975</b>  | <b>-5 334</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 23 382         | 8 407          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 910                                   | -21                 | 2 889          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 67                  | 67             |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 910                                   | 46                  | 2 956          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -449                | -449           |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 910                                   | -403                | 2 507          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ettemaksetena kajastatakse maksuameti ettemaksukontole olevat saldot.

,

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

#### Kulud

Lähtudes tekkepõhimõttest kajastatakse laekumised remondituludena ja

Sihtfinantseerimistena.

Remondikuludena arvestatakse teostatud renoveerimis- ja remonttöid elamu korteriomanike ühises kasutuses olevatel osadel.

Elamu kommunaalteenuste arveid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes, vaid neid käsitletakse kui nõudeid ja kohustusi bilansis.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|---------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas     | 0             | 0            |
| Arveldusarve pangas | 23 382        | 8 407        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>23 382</b> | <b>8 407</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 369        | 1 369          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 369        | 1 369          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4            | 4              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 373</b> | <b>1 373</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 343          | 343            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 343          | 343            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4            | 4              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>347</b>   | <b>347</b>     |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4</b>   | <b>4</b>   |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 12 213     | 12 213                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 213     | 12 213                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 283 495    |                                   | 67 230              | 216 265     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 283 495    |                                   | 67 230              | 216 265     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 295 708    | 12 213                            | 67 230              | 216 265     |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 12 452     | 12 452                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 452     | 12 452                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 295 190    |                                   | 62 260              | 232 930     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 295 190    |                                   | 62 260              | 232 930     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 307 642    | 12 452                            | 62 260              | 232 930     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 190        | 2 190          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 190</b> | <b>2 190</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 712        | 1 712          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 712</b> | <b>1 712</b>   |

Detsembrikuu kommunaalteenuste summa, mis esitati KÜ liikmetele jaanuaris 2019 ning tasuti teenuse pakkujatele tähtaegselt.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 373      | 2 190      | 343        | 1 712      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2018 | 2017 |
| Isikliku sõiduauto kasutamise eest kompensatsioon                             | 720  | 720  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1154 EUR         |
| Korter 2      | 2029 EUR         |
| Korter 3      | 1899 EUR         |
| Korter 4      | 2128 EUR         |
| Korter 5      | 1446 EUR         |
| Korter 6      | 2057 EUR         |
| Korter 7      | 2044 EUR         |
| Korter 8      | 1918 EUR         |
| Korter 9      | 2214 EUR         |
| Korter 10     | 2118 EUR         |
| Korter 11     | 2411 EUR         |
| Korter 12     | 2003 EUR         |
| Korter 13     | 2054 EUR         |
| Korter 14     | 2155 EUR         |
| Korter 15     | 2230 EUR         |
| Korter 16     | 1846 EUR         |
| Korter 17     | 2245 EUR         |
| Korter 18     | 2375 EUR         |
| Korter 19     | 2104 EUR         |
| Korter 20     | 1204 EUR         |
| Korter 21     | 2254 EUR         |
| Korter 22     | 1557 EUR         |
| Korter 23     | 1992 EUR         |
| Korter 24     | 1370 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>46807 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2019

**Raasiku vald, Aruküla alevik, Sügise tn 4 korteriühistu (registrikood: 80000238) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| REELIKA PIRSON-HEINLOO | Juhatuse liige     | 16.08.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik            | Sisu                          |
| Mobiiltelefon   | +372 56913322                 |
| E-posti aadress | sygisekorteriyhistu@gmail.com |