

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Kabala tn 1 korteriühistu

registrikood: 80003805

telefon: +372 53446315

e-posti aadress: maiste4@mail.ru, vaike.demidjuk@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Kabala 1 asutati mais 1997.a. Käesolev majandusaruanne on koostatud 2017. majandusaasta kohta.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2017.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0.20 eur/m² kohta kuus, ajavahemikul juuni-august 0,30 eur/m² kuus, haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus 0.23 eur/m² kohta kuus.

2017. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Aruandeaastal olid tehtud järgmised jooksvad remonditööd: vee- ja kanalisatsiooni püstiku remont, tänavakivi paigaldus, prügikastide aluse ehitus, дренаazi paigaldus koos restluugiga, terpikoja remont.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2017 oli 7308 eurot.

Personal

Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestatud töötasu aastas 4501 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksed summas 1521 eurot. Palgakulu moodustub raamatupidaja, hoovikoristaja ja koridori koristaja palkadest.

2017 aastal oli makstud tasu juatuse liikmele summas 1360 eurot. millele lisandusid sotsiaalmaksed summas 449 eurot.

Juhatus liikmetele erisoodustusi pole olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgnevatel perioodidel jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 892	20 613	2
Nõuded ja ettemaksed	11 205	11 052	3
Kokku käibevarad	20 097	31 665	
Kokku varad	20 097	31 665	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 855	11 394	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 308	18 337	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 163	29 731	
Kokku kohustised	18 163	29 731	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 900	1 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34	33	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 934	1 934	
Kokku kohustised ja netovara	20 097	31 665	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 068	8 512	9
Muud tulud	56	97	10
Kokku tulud	27 124	8 609	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 597	-934	11
Mitmesugused tegevuskulud	-965	-1 319	12
Tööjõukulud	-7 831	-6 076	13
Muud kulud	-731	-279	14
Kokku kulud	-27 124	-8 608	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153	302	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 568	5 902	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 721	6 205	
Kokku rahavood	-11 721	6 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 613	14 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 721	6 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 892	20 613	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 900	33	1 933
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2016	1 900	34	1 934
31.12.2017	1 900	34	1 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kabala 1 KÜ 2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

1. Ehitised ja rajatised	3-5%
2. Tootmiseseadmed	9-10%
3. Muud masinad ja seadmed	10-20%
4. Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse

materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu osakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ka kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljamaksed (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	8 892	20 613
Kokku raha	8 892	20 613

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 904	10 904	4
Ostjatelt laekumata arved	10 904	10 904	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	301	301	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 205	11 205	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 887	10 887	4
Ostjatelt laekumata arved	10 887	10 887	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	165	165	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 052	11 052	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 904	10 887	3
Ostjatelt laekumata arved	5 596	5 287	
Ostjatele esitamata arved	5 308	5 600	
Kokku nõuded ostjate vastu	10 904	10 887	3

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		37
Sotsiaalmaks		211		116
Kohustuslik kogumispension		11		6
Töötuskindlustusmaksed		12		6
Ettemaksukonto jääk	301		165	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	301	165	165

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 308	5 308	7
Maksuvõlad	301	301	5
Saadud ettemaksed	68	68	
Muud saadud ettemaksed	68	68	
Soojusenergia ettemaks	5 178	5 178	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 855	10 855	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 600	5 600	7
Maksuvõlad	165	165	5
Saadud ettemaksed	236	236	
Muud saadud ettemaksed	236	236	
Soojusenergia ettemaks	5 393	5 393	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 394	11 394	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad tarnijatele detsembrikuu arvete eest	5 308	5 600	6
Kokku võlad tarnijatele	5 308	5 600	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 783	6 488	-934	18 337
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 783	6 488	-934	18 337
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 783	6 488	-934	18 337
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 337	7 299	-18 328	7 308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 337	7 299	-18 328	7 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 337	7 299	-18 328	7 308

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 740	7 814
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 328	698
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 068	8 512

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	96
Panga intress	0	1
Muud	8	0
Kokku muud tulud	56	97

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	17 597	934
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 597	934

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	34	62
Koolituskulud	91	0
Pangateenused	42	39
Hooldus- ja remonditööd	798	1 038
Riigilõiv	0	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	965	1 319

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 861	4 547
Sotsiaalmaksud	1 970	1 529
Kokku tööjõukulud	7 831	6 076
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahe	731	279
Kokku muud kulud	731	279

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 904	0	10 887	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 360	960

Aruandeaastal ostu-müügitehinguid juhatuse liikmetega tehtud ei ole. Aruandeaastal juhatuse liikmetele erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

KORTERIÜHISTU KABALA 1 (registrikood: 80003805) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA MAISTE	Juhatuse liige	26.04.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53446315
E-posti aadress	maiste4@mail.ru
E-posti aadress	vaike.demidjuk@mail.ee