

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Ülesõidu tn 5a korteriühistu

registrikood: 80008275

telefon: +372 56648310, +372 53446315

e-posti aadress: peeterlauring@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	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	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 64 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2018.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0,45 eurot/m² kohta kuus. Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 0,32 eurot/m² kohta kuus. 2018 aastal jätkati ettevalmistused maja renoveerimisele. Remonditööd on planeeritud alustada veebruaris 2019 ja lõpetada 2019 aasta lõppus.

Personal

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks, kelle palgakulu moodustas aastas 2753 eurot. Palgakulu moodustub raamatupidaja ja trepikoja koristaja palkadest.

Juhatuse liikme palgakulu oli 2400 eurot.

Sotsiaalmaksud kokku olid 1723 eurot.

Juhatuse liikmete ametist vabastamisel ja nende lahkumisel ei ole neile hüvitist ettenähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 651	15 373	2
Nõuded ja ettemaksed	19 954	18 239	3
Kokku käibevarad	44 605	33 612	
Kokku varad	44 605	33 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 708	9 819	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 821	21 718	
Kokku lühiajalised kohustised	42 529	31 537	
Kokku kohustised	42 529	31 537	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 047	2 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	27	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	2 076	2 075	
Kokku kohustised ja netovara	44 605	33 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 534	25 690	9
Muud tulud	291	0	10
Kokku tulud	13 825	25 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 654	-14 591	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 294	-4 341	12
Tööjõukulud	-6 876	-6 757	13
Kokku kulud	-13 824	-25 689	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 715	-3 050	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	889	-1 617	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 103	-2 846	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 278	-7 512	
Kokku rahavood	9 278	-7 512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 373	22 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 278	-7 512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 651	15 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 047	27	2 074
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	2 047	28	2 075
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2018	2 047	29	2 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ülesõidu 5A KÜ 2018 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 lisas 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 tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

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 materiaalsele 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 omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja 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. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankas	23 720	14 800
Arvelduskonto SEB pangas	931	573
Kokku raha	24 651	15 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 706	19 706	4
Ostjatelt laekumata arved	19 706	19 706	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	248	248	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 954	19 954	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 045	18 045	4
Ostjatelt laekumata arved	18 045	18 045	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	194	194	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 239	18 239	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	19 706	18 045	3
Liikmetelt laekumata arved	13 888	12 479	
Liikmetele esitamata arved	5 818	5 566	
Kokku nõuded ostjate vastu	19 706	18 045	3

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		91		65
Sotsiaalmaks		152		125
Töötuskindlustusmaksed		5		4
Ettemaksukonto jääk	248		194	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	248	248	194	194

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 950	5 950	7
Maksuvõlad	248	248	5
Saadud ettemaksed	15	15	
Muud saadud ettemaksed	15	15	
Soojusenergia ettemaks	4 495	4 495	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 708	10 708	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 822	5 822	7
Maksuvõlad	194	194	5
Saadud ettemaksed	15	15	
Muud saadud ettemaksed	15	15	
Soojusenergia ettemaks	3 788	3 788	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 819	9 819	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 950	5 822	6
Kokku võlad tarnijatele	5 950	5 822	

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril (eurodes):

Tapa Vesi OÜ	- 469,25
N.R.Energy OÜ	- 5182,60
Imatra Elekter AS	- 47,32
Ragn-Sells AS	- 88,56
Väätsa Prügila AS	- 30,68
Hea Hoog SA	- 128,45
Stellana OÜ	- 3,35

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 563	14 414	-17 259	21 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 563	14 414	-17 259	21 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 563	14 414	-17 259	21 718
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	21 718	14 413	-4 310	31 821
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 718	14 413	-4 310	31 821
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 718	14 413	-4 310	31 821

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 224	8 431
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 310	17 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 534	25 690

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	105	-65
Väikesaldode ümberarvestus	185	64
Muud	1	1
Kokku muud tulud	291	0

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 654	14 591
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 654	14 591

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	30
Mitmesugused bürookulud	33	28
Riiklikud ja kohalikud maksud	68	185
Pangateenused	40	45
Tarkvara renditasu	384	384
Korrashoid, materjalid	1 541	1 454
Ostetud materjalid ja teenused	616	125
Juriidilised teenused	612	2 090
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 294	4 341

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 153	5 178
Sotsiaalmaksud	1 723	1 579
Kokku tööjõukulud	6 876	6 757
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 706	0	18 045	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	912 EUR
2.	1096 EUR
3.	1117 EUR
4.	924 EUR
5.	1091 EUR
6.	1247 EUR
7.	955 EUR
8.	909 EUR
9.	880 EUR
10.	1266 EUR
11.	901 EUR
12.	959 EUR
13.	892 EUR
14.	1164 EUR
15.	803 EUR
16.	951 EUR
17.	955 EUR
18.	941 EUR
19.	1180 EUR
20.	891 EUR
21.	967 EUR
22.	910 EUR
23.	1129 EUR
24.	797 EUR
25.	963 EUR
26.	994 EUR
27.	1087 EUR
28.	913 EUR
29.	1139 EUR
30.	883 EUR
31.	1200 EUR
32.	973 EUR
33.	1153 EUR
34.	848 EUR
35.	1249 EUR
36.	928 EUR
37.	969 EUR
38.	971 EUR
39.	1143 EUR
40.	1061 EUR
41.	898 EUR
42.	983 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1190 EUR
44.	898 EUR
45.	1171 EUR
46.	1118 EUR
47.	1084 EUR
48.	990 EUR
49.	984 EUR
50.	975 EUR
51.	1399 EUR
52.	959 EUR
53.	936 EUR
54.	1112 EUR
55.	1137 EUR
56.	937 EUR
57.	1013 EUR
58.	976 EUR
59.	1271 EUR
60.	887 EUR
61.	860 EUR
62.	987 EUR
63.	1214 EUR
64.	971 EUR
Kokku:	65261 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tapa vald, Tapa linn, Ülesõidu tn 5a korteriühistu (registrikood: 80008275) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE DEMIDJUK	Juhatuse liige	18.06.2019
PEETER LAURING	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56648310
Mobiiltelefon	+372 53446315
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com