

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80045152

**telefon:** +372 56648310, +372 3271697

**e-posti aadress:** peeterlauring@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Annetused ja toetused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 15 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 16 Intressikulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>	<b>14</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>15</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu "Pikk 8" alustas tegevust 17.07.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Pikk 8 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. 2019.a. on planeeritud

Üldkoosolek kinnitas 2018 majandusaasta aruande 20.03.2019 a  
KÜ Pikk 8 koosneb 18 korterist .Juhatuse liikmeid on 1

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud juhatusetasu 897 euro . Keskmise töötajate arv 2018.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 2793 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 868	411	2
Nõuded ja ettemaksud	11 593	10 892	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>15 461</b>	<b>11 303</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	187 123	195 894	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>187 123</b>	<b>195 894</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>202 584</b>	<b>207 197</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 771	8 527	6
Võlad ja ettemaksud	1 388	1 294	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 805	282	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>13 964</b>	<b>10 103</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	187 123	195 894	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>187 123</b>	<b>195 894</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>201 087</b>	<b>205 997</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 040	1 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	160	801	
Aruandeaasta tulem	297	-641	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 497</b>	<b>1 200</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>202 584</b>	<b>207 197</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 306	21 510	10
Annetused ja toetused	476	3 940	11
Muud tulud	40	70	12
<b>Kokku tulud</b>	<b>10 822</b>	<b>25 520</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-14 153	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 178	-2 056	14
Tööjõukulud	-3 653	-4 020	15
<b>Kokku kulud</b>	<b>-4 831</b>	<b>-20 229</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>5 991</b>	<b>5 291</b>	
Intressikulud	-5 694	-5 932	16
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>297</b>	<b>-641</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 991	5 291
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-701	3 395
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	338	-86 014
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 523	-8 194
Muud rahavood põhitegevusest	0	84 618
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>9 151</b>	<b>-904</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 771	8 527
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>8 771</b>	<b>8 527</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 771	-8 527
Makstud intressid	-5 694	-5 932
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-14 465</b>	<b>-14 459</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 457</b>	<b>-6 836</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	411	7 247
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 457</b>	<b>-6 836</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 868	411

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	1 040	801	1 841
Aruandeaasta tulem		-641	-641
<b>31.12.2017</b>	1 040	160	1 200
Aruandeaasta tulem		297	297
<b>31.12.2018</b>	1 040	457	1 497

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pikk 8 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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.

Ettemaksud 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

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 1900 eurot ja kasutusaeg pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumuse on alla 1900 eurot, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse.

### Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

### Tulud

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

### Kulud

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

### Seotud osapooled



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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	2 927	239
SWEDbank	941	172
<b>Kokku raha</b>	<b>3 868</b>	<b>411</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 593</b>	<b>11 593</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 892	10 892
Ostjatelt laekumata arved	10 892	10 892
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10 892</b>	<b>10 892</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>11 593</b>	<b>10 892</b>
Ostjatele esitamata nõuded	1 292	1 270
Korteriomanike laekumata nõuded	1 450	1 033
laenunõuded liikmetele	8 771	8 527
kindlustusenõuded liikmetele	87	62
laekumata viivised	-7	0
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>11 593</b>	<b>10 892</b>

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.

Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44
Sotsiaalmaks	74
Kohustuslik kogumispension	2
Töötuskindlustusmaksed	3
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>123</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDbank pikaajaline pangalaen	195 894	8 771		187 123	2,8%	30.06.2036.a.
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>195 894</b>	<b>8 771</b>		<b>187 123</b>		
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>195 894</b>	<b>8 771</b>		<b>187 123</b>		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDbank pikaajaline pangalaen	204 421	8 527		195 894	2,8%	30.06.2036.a.
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>204 421</b>	<b>8 527</b>		<b>195 894</b>		
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>204 421</b>	<b>8 527</b>		<b>195 894</b>		

Maja renoveerimiseks võetud laenu tagatiseks on korteriühistu varalised nõuded korteriühistu liikmete vastu. Lisaks on laenu tagatiseks sõlmitud Sihtasutusega KredEx laenu käendamise leping.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 265	1 265
Maksuvõlad	123	123
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 388</b>	<b>1 388</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 045	1 045
Saadud ettemaksed	249	249
Muud saadud ettemaksed	249	249
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 294</b>	<b>1 294</b>

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Stellana OÜ	1	5
Tapa Vesi AS	187	195
Väätsa Prügila AS	5	5
Ragn Sells AS	18	18
N.R.Energy	524	389
Imatra Elekter AS	488	403
Tele 2	6	0
Hea Hoog Aeg SA	36	30
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 265</b>	<b>1 045</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 405	20 475	-28 374	506
Kredexi tagasimaks	71	2 424	-2 719	-224
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>8 476</b>	<b>22 899</b>	<b>-31 093</b>	<b>282</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>8 476</b>	<b>22 899</b>	<b>-31 093</b>	<b>282</b>

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	506	16 757	-14 221	3 042
Kredexi tagasimaks	-224	2 766	-2 255	287
Toetus taastuvast energiaalikast		476		476
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>282</b>	<b>19 999</b>	<b>-16 476</b>	<b>3 805</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>282</b>	<b>19 999</b>	<b>-16 476</b>	<b>3 805</b>

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	5 088	5 365
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	5 218	16 145
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10 306</b>	<b>21 510</b>

## Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 940
Toetus taasust energiaalikast	476	0
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>476</b>	<b>3 940</b>

<b>Rahalised ja mitterahalised annetused</b>		
	2018	2017
Rahaline annetus	476	3 940
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>476</b>	<b>3 940</b>

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	70
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>40</b>	<b>70</b>

## Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
elektrilevi liitumised		1 081
tänavakivi paigaldus		6 280
käsi puude ja piirete värvimine		6 792
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>		<b>14 153</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	4	14
Koolituskulud	0	125
Muruniitmine	155	805
Pangateenus	49	52
K-Ü Liit liikmemaks	76	76
pisiremondid	45	353
töövahendid	13	0
Tarkvara renditasu	113	113
Tele 2	78	64
territooriumi hooldus	240	0
trepikodade koristamise teenused	274	0
internet	115	101
Muud	16	353
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 178</b>	<b>2 056</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 793	3 097
Sotsiaalmaksud	860	923
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>3 653</b>	<b>4 020</b>

## Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-5 694	-5 932
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>-5 694</b>	<b>-5 932</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 892

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	897	897

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

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
korter nr 1	2100 EUR
korter nr 2	2272 EUR
korter nr 3	1540 EUR
korter nr 4	1815 EUR
korter nr 5	2055 EUR
korter nr 6	1484 EUR
korter nr 7	1861 EUR
korter nr 8	2126 EUR
korter nr 9	1697 EUR
korter nr 10	1766 EUR
korter nr 11	2276 EUR
korter nr 12	1664 EUR
korter nr 13	1852 EUR
korter nr 14	1923 EUR
korter nr 15	1739 EUR
korter nr 16	2060 EUR
korter nr 17	2218 EUR
korter nr 18	1975 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>34423 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2019

**Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 8 korteriühistu (registrikood: 80045152) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	04.05.2019



## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com