

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 14 korteriühistu

registrikood: 80086576

telefon: +372 5265665, +372 56216983, +372 56473479

e-posti aadress: tabasalu.kooli14@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2018. aastal juhatusele töötasu ei makstud.

2018. aastal vahetati kanalisatsioonitorustik 4. trepikoja keldris, rajati kõnnitee maja põhjapoolsesse külge ning parandati hoone kinnistul asuvad kanalisatsioonikaevud. Kevadel korraldatud talgute tulemusena sai majaümborus värskema ilme. Sügisel rekonstrueeris OÜ Strantum koostöös AS Magma-ga Tabasalu kaugkütte- ja veetorustikke ning selle tulemusel sai kuni hoone sooja- ja veesõlmeni uued torud paigaldatud. Aktiivselt tegeleti võlglastega ning selle tulemusena on aasta lõpuks kõik suuremad võlad elanike poolt tasutud.

2019. aastal on suurema tööna planeeritud majaesise asfalttee parandamine ning siin tehakse koostööd eelkõige Harku valla ja võimalusel ka ümberkaudsete majadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 090	1 537
Nõuded ja ettemaksed	10 079	11 665
Kokku käibevarad	18 169	13 202
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	33 681	49 903
Kokku põhivarad	33 681	49 903
Kokku varad	51 850	63 105
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 173	16 484
Võlad ja ettemaksed	11 382	10 099
Kokku lühiajalised kohustised	28 555	26 583
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 842	26 014
Kokku pikaajalised kohustised	8 842	26 014
Kokku kohustised	37 397	52 597
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 946	1 946
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 562	8 033
Aruandeaasta tulem	3 945	529
Kokku netovara	14 453	10 508
Kokku kohustised ja netovara	51 850	63 105

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 471	31 881
Tulu ettevõtlusest	334	0
Kokku tulud	32 805	31 881
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 652	-7 841
Mitmesugused tegevuskulud	-1 663	-3 840
Tööjõukulud	-4 340	-1 355
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 223	-16 214
Kokku kulud	-27 878	-29 250
Põhitegevuse tulem	4 927	2 631
Intressikulud	-1 436	-2 102
Muud finantstulud ja -kulud	454	0
Aruandeaasta tulem	3 945	529

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 927	2 631
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	16 223	16 214
Kokku korrigeerimised	16 223	16 214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 585	1 740
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 283	-5 236
Laekunud intressid	455	0
Makstud intressid	-1 436	-2 102
Kokku rahavood põhitegevusest	23 037	13 247
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-77
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-77
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 484	-15 821
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 484	-15 821
Kokku rahavood	6 553	-2 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 537	4 188
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 553	-2 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 090	1 537

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 946	8 033	9 979
Aruandeaasta tulem		529	529
31.12.2017	1 946	8 562	10 508
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 946	8 562	10 508
Aruandeaasta tulem		3 945	3 945
31.12.2018	1 946	12 507	14 453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabasalu Nooruse 1 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 767 eurot. 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes allpool toodud kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 77

Finantskohustised

Kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto SEB Pank	0	1 086
Arvelduskonto Swedbank	8 090	451
Kokku raha	8 090	1 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 079	10 079
Ostjatelt laekumata arved	10 079	10 079
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 079	10 079
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 665	11 665
Ostjatelt laekumata arved	11 665	11 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 665	11 665

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus			162 073	162 073
Akumuleeritud kulum			-96 033	-96 033
Jääkmaksumus			66 040	66 040
Ostud ja parendused	77	77		77
Amortisatsioonikulu	-6	-6	-16 208	-16 214
31.12.2017				
Soetusmaksumus	77	77	162 073	162 150
Akumuleeritud kulum	-6	-6	-112 241	-112 247
Jääkmaksumus	71	71	49 832	49 903
Amortisatsioonikulu	-16	-16	-16 206	-16 222
31.12.2018				
Soetusmaksumus	77	77	162 073	162 150
Akumuleeritud kulum	-22	-22	-128 447	-128 469
Jääkmaksumus	55	55	33 626	33 681

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	17 173	17 173			4,05	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	17 173	17 173					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 842		8 842		4,05	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 842		8 842				
Laenukohustised kokku	26 015	17 173	8 842				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	16 484	16 484			4,05	eur	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	16 484	16 484					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	26 014		26 014		4,05	eur	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	26 014		26 014				
Laenukohustised kokku	42 498	16 484	26 014				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 930	6 930
Võlad töövõtjatele	119	119
Maksuvõlad	147	147
Remondifond	4 146	4 146
Puhkusereservi sotsiaalmaks	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	11 382	11 382

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 706	5 706
Maksuvõlad	147	147
Remondifond	4 246	4 246
Kokku võlad ja ettemaksed	10 099	10 099

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Strantum OÜ	6 424	5 236
Eesti Energia AS	49	43
Eesti Keskkonnateenused AS	357	327
Vagaring OÜ	100	100
Kokku võlad tarnijatele	6 930	5 706

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	10 216	10 221
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 255	21 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 471	31 881

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 870	3 516
Hooldustööd	3 782	3 807
Individuaalse küttekulu arvestamise kulud	0	518
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 652	7 841

Individuaalse küttekulu arvestamise on alates 2018 aastast vahendusteenuste all elanikele.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenuste kulu	1 660	1 645
Haldusteenuste kulu	0	1 867
Panga teenustasud	31	34
Rendikulud	30	0
Kantseleikulud	85	0
Muud	-143	294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 663	3 840

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 125	1 297
Sotsiaalmaksud	1 056	58
Puhkusereserv	119	0
Puhkusereservi sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks	40	0
Kokku tööjõukulud	4 340	1 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 436	2 102
Kokku intressikulud	1 436	2 102

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 929	4 146	11 521	4 246

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	84 538
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	80 482

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1227 EUR
Korteriomand 2	1282 EUR
Korteriomand 3	1312 EUR
Korteriomand 4	1653 EUR
Korteriomand 5	1168 EUR
Korteriomand 6	1361 EUR
Korteriomand 7	1367 EUR
Korteriomand 8	1995 EUR
Korteriomand 9	1248 EUR
Korteriomand 10	1324 EUR
Korteriomand 11	1125 EUR
Korteriomand 12	1248 EUR
Korteriomand 13	1384 EUR
Korteriomand 14	1485 EUR
Korteriomand 15	1588 EUR
Korteriomand 16	1208 EUR
Korteriomand 17	1318 EUR
Korteriomand 18	1146 EUR
Korteriomand 19	1262 EUR
Korteriomand 20	1183 EUR
Korteriomand 21	1665 EUR
Korteriomand 22	1433 EUR
Korteriomand 23	1170 EUR
Korteriomand 24	1133 EUR
Korteriomand 25	1280 EUR
Korteriomand 26	1262 EUR
Korteriomand 27	1330 EUR
Korteriomand 28	1686 EUR
Korteriomand 29	1662 EUR
Korteriomand 30	1502 EUR
Korteriomand 31	1659 EUR
Korteriomand 32	1034 EUR
Korteriomand 33	1710 EUR
Korteriomand 34	1122 EUR
Korteriomand 35	1020 EUR
Korteriomand 36	1960 EUR
Korteriomand 37	1794 EUR
Korteriomand 38	920 EUR
Korteriomand 39	2299 EUR
Korteriomand 40	1807 EUR
Korteriomand 41	887 EUR
Korteriomand 42	2298 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	1711 EUR
Korteriomand 44	969 EUR
Korteriomand 45	1475 EUR
Korteriomand 46	1379 EUR
Korteriomand 47	727 EUR
Korteriomand 48	2011 EUR
Korteriomand 49	1423 EUR
Korteriomand 50	780 EUR
Korteriomand 51	2277 EUR
Korteriomand 52	1307 EUR
Korteriomand 53	930 EUR
Korteriomand 54	1876 EUR
Korteriomand 55	1526 EUR
Korteriomand 56	666 EUR
Korteriomand 57	1500 EUR
Korteriomand 58	1601 EUR
Korteriomand 59	879 EUR
Korteriomand 60	1984 EUR
Kokku:	84538 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 14 korteriühistu (registrikood: 80086576) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RAUDSEPP	Juhatuse liige	21.03.2019
KADI MULDO	Juhatuse liige	24.03.2019
TOOMAS VIIDAS	Juhatuse liige	26.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56216983
Mobiiltelefon	+372 56473479
Mobiiltelefon	+372 5265665
E-posti aadress	tabasalu.kooli14@gmail.com