

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tapa vald, Tapa linn, Üleviste tn 11 korteriühistu

**registrikood:** 80280982

**telefon:** +372 56340472, +372 58501107, +372 55967840

**e-posti aadress:** yleviste11@gmail.com

## Sisukord

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                    | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>      | <b>4</b> |
| 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 ostjate vastu              | 8        |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 9        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                 | 9        |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                | 9        |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad | 9        |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud           | 10       |
| Lisa 9 Muud tulud                        | 10       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud        | 10       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                 | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud          | 12       |
| Aruande allkirjad                        | 14       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevust juhtis kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu on 45 korteriga elamu, millest 6 kortetit kuuluvad osaühingutele 39 eraisikutele.

Korteriühistu tegevust juhtis kolmeliikmeline juhatus koosseisus:

Ago Stallmeister, Harri Helerand, Andrei Skobelev.

Tegevusperioodil osteti järgnevaid teenuseid:

| Nimi                                               | Summa    |
|----------------------------------------------------|----------|
| N.R. Energy Osaühing                               | 23865,43 |
| Stellana Ehitus OÜ                                 | 6712,82  |
| Osaühing Summinen                                  | 6507,6   |
| OÜ TAPA VESI                                       | 5074,39  |
| Airix OÜ                                           | 1702,5   |
| RAGN-SELLS AS                                      | 921,66   |
| Eesti Keskkonnateenused AS                         | 532,51   |
| Eesti Energia Aktsiaselts                          | 441,92   |
| Tapa vald, Tapa linn, Üleviste tn 13 korteriühistu | 294,39   |
| ALEKSANDR OSSITŠUK ettevõtte TAPA VÕTTI            | 184,5    |
| Aktsiaselts Väätsa Prügila                         | 167,76   |
| Condor Finants OÜ                                  | 82,38    |
| Lepiku Elekritööd OÜ                               | 64,8     |
| OSAÜHING STELLANA                                  | 23       |

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 216         | 3 896         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 892        | 33 498        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>29 108</b> | <b>37 394</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>29 108</b> | <b>37 394</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 824         | 5 241         | 4,5,6   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 824</b>  | <b>5 241</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 598        | 31 467        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>21 598</b> | <b>31 467</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 422</b> | <b>36 708</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 651           | 651           |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 35            | 35            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>686</b>    | <b>686</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>29 108</b> | <b>37 394</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018           | 2017           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 881          | 7 687          |
| Muud tulud                | 17 677         | 12 405         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>25 558</b>  | <b>20 092</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -17 297        | -16 194        |
| Tööjõukulud               | -4 010         | -3 898         |
| Muud kulud                | -4 251         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-25 558</b> | <b>-20 092</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 11 606       | -788          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -8 286       | -1 876        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 320</b> | <b>-2 664</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 320</b> | <b>-2 664</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 896        | 6 560         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 320</b> | <b>-2 664</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 216        | 3 896         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 651                                     | 35                  | 686            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2017</b>  | 651                                     | 35                  | 686            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2018</b>  | 651                                     | 35                  | 686            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tapa Üleviste 11 asutati 04.05.2009 Tapa Elamu likvideerimisel.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, Mittetulundusühingute seadusest, teistest kehtivatest õigusaktidest ning raamatupidamise heast tavast.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega. Kassa arvestust ei ole.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist 1. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| SEB Pank          | 3 768        | 3 532        |
| Swedbank          | 3 448        | 364          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 216</b> | <b>3 896</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>21 892</b> | <b>33 498</b> |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>21 892</b> | <b>33 498</b> |

Korteriomanike võlgade summa koos detsembri kuu arvetega. Detsembri kuu arvete summa on 6 149. Tähtaja ületanud võlgnevusi on 15 743



eurot.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 25         | 51         |
| Sotsiaalmaks                                  | 44         | 156        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>79</b>  | <b>232</b> |

Detsembri kuu palgalt maksud.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018 | 31.12.2017   |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Detsembri kuu kommunaalmaksed  |            | 4 565        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>4 565</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasukohustus             |            | 238        |
| Võlad töövõtjatele              |            | 202        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> |            | <b>440</b> |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                       | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised              |               |               |
| Remondifond                           | 21 598        | 31 467        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b> | <b>21 598</b> | <b>31 467</b> |

2018 aastal kasutati remondifondi raha 17 677 eurot, teostati vundamendi soojustustõid ja vee ja kanalisatsiooni torude vahetust.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 7 881        | 7 687        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 881</b> | <b>7 687</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2018          | 2017          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Remondifondi kasutamine | 17 677        | 10 481        |
| Arvestatud viiviseid    | 0             | 1 846         |
| Muud                    | 0             | 78            |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>17 677</b> | <b>12 405</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>0</b>      | <b>6</b>      |
| Kütus                                  | 0             | 6             |
| Mitmesugused bürookulud                | 0             | 38            |
| Maja veevahe                           | 0             | 455           |
| Mitmesugused tegevuskulud              | 905           | 0             |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 702         | 1 700         |
| Jooksev remont ja hooldus              | 0             | 9 856         |
| Heakorraga seotud kulud                | 210           | 216           |
| Elektritööd majas                      | 83            | 0             |
| Panga teenused                         | 77            | 74            |
| Hooldus ja remondikulud                | 6 263         | 0             |
| Vundamendi soojustus                   | 6 653         | 0             |
| Autokasutus                            | 0             | 45            |
| Torutööd, ummistused                   | 40            | 3 422         |
| Lootusetud debitoorsed võlad           | 1 352         | 0             |
| Muud                                   | 12            | 382           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 297</b> | <b>16 194</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2018         | 2017         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 3 072        | 2 914        |
| Sotsiaalmaksud                                | 937          | 961          |
| Pensionikulu                                  | 0            | 23           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>4 009</b> | <b>3 898</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 39         | 39         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 526 | 1 526 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1359 EUR        |
| 2            | 773 EUR         |
| 3            | 590 EUR         |
| 4            | 1306 EUR        |
| 5            | 624 EUR         |
| 6            | 1564 EUR        |
| 7            | 1405 EUR        |
| 8            | 574 EUR         |
| 9            | 1183 EUR        |
| 10           | 1675 EUR        |
| 11           | 627 EUR         |
| 12           | 1147 EUR        |
| 13           | 1420 EUR        |
| 14           | 602 EUR         |
| 15           | 1312 EUR        |
| 16           | 1150 EUR        |
| 17           | 972 EUR         |
| 18           | 1187 EUR        |
| 19           | 1215 EUR        |
| 20           | 835 EUR         |
| 21           | 1194 EUR        |
| 22           | 736 EUR         |
| 23           | 850 EUR         |
| 24           | 1140 EUR        |
| 25           | 1227 EUR        |
| 26           | 860 EUR         |
| 27           | 1217 EUR        |
| 28           | 588 EUR         |
| 29           | 674 EUR         |
| 30           | 1123 EUR        |
| 31           | 1376 EUR        |
| 32           | 848 EUR         |
| 33           | 1280 EUR        |
| 34           | 1172 EUR        |
| 35           | 834 EUR         |
| 36           | 1112 EUR        |
| 37           | 1162 EUR        |
| 38           | 914 EUR         |
| 39           | 1127 EUR        |
| 40           | 1140 EUR        |
| 41           | 873 EUR         |
| 42           | 623 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1074 EUR         |
| 44            | 915 EUR          |
| 45            | 1179 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>46758 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2019

**Tapa vald, Tapa linn, Üleviste tn 11 korteriühistu (registrikood: 80280982) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AGO STALLMEISTER   | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 56340472        |
| Mobiiltelefon   | +372 58501107        |
| Mobiiltelefon   | +372 55967840        |
| E-posti aadress | yleviste11@gmail.com |