

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Uus tn 1 korteriühistu

registrikood: 80401687

telefon: +372 5090832

e-posti aadress: sulev.nommiste@gobus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Tulemiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Tööjõukulud	12
Lisa 4 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Sissejuhatus

KÜ UUS 1, ÜLENURME on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ liikmeteks on 60 füüsilist isikut. KÜ UUS 1, ÜLENURME asutati 15.04.2016 ja juhatus valiti samal üldkoosolekul.

2018 aasta kevadel alustati maja renoveerimisega KredeX'i 40 % toetusega. Teostajaks SEMT OÜ ja omanikujäreelvalvet teostas P.P. Ehitusjärelevalve.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 5.-EUR korteri pealt. Summana moodustas see elamu peale 300.-EUR.

Seoses panga nõudega osakapitali suuruse osas on uueks määraks 3€ /m² Osakapitali suuruseks on 10050.-EUR. Perioodi 01.01-31.12.2018 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 70150.-EUR

Sihtotstarbelised	2018	2017	muutus	summa
Tarbitud soojusenergia kulud	25133	25604	-1,8%	-471
Tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	8361	9228	-9,4%	-867
Elamu remondifond	8027	7966	0,8%	60
Olme OÜ poolt teostatav heakord	2016	2029	-0,6%	-13
Prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	2096	2123	-1,3%	-27
Üldruumide valgustuse, venti süsteemi ja soojasõlme pumpade elektrikulud	1315	398	230,4%	917
Tarbitud gaas	917	1066	-14%	-149

Laenu tagasimakse	7813	0	100%	7813
Laenuintress	4860	0	100%	4860
Elamu kindlustusmaksed	565	0	100%	565

Muud	2018	2017	muutus	summa
Elamu haldustasu	8748	7966	9,8%	782

Haldustasu alla liikus Tarkvaralabor

Elamu haldustasu kasutati järgnevalt:	2018	2017	muutus	summa
Juhatuse töötasud ja tööjõu maksud	5985	5985	0%	0
Arvestuskeskkond korteriyhistu.net	720	720	0%	0
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku avariiremont	0	105	-100%	-105
Gaasi tarbimisrežiimi muutmine	0	156	-100%	-156
Pangateenused	46	22	109,1%	24
Notaritasu	0	4	-100%	-4
Koolituskulu	170	0	100%	170

Investeeringud

SEMT ehituse poolt projektivälised tööd:

Kaevetööd, pinnase äravedu, tagasitäide ja tihendamine maksumusega 4838.-

Vundamendi soojustamine vertikaali ja horisontaali maksumusega 5616.-

Välisvalgustus maksumusega 1260.-

Toonitud rõdu klaasid koos värvitud raamiga maksumusega 4950.-

Tuulekoja ladumistööd 1920.-

Valguskastide, evakuatsiooniauukude ehitamine maja taha 7560.-

Akende lisaavatavused maksumusega 14969.-EUR (tuleb KÜ tasuda)

Allpool remondifond lahtikirjutatuna

Algsaldo	84690,28	
	+	-
2017 tulem	1658,81	
RF suurendamine 3€ni		9750
Korter 48 kindlustusjuhtum		2417
Laenulepingu sõlmimistasu		1680
Teps-Lukk fono rike		42
Renoveerimine RF-st (IX)		39643,6
Renoveerimine RF-st (X)		27251,04
Laenumaksete vähemmakse		3087,4
RF kogumine	8027,6	
Weidenberg		996
Ropka Elamu		3528
P.P.Järelevalve		16244,4
Eesti Energia		548,63
P.P.Järelevalve XII arve SEMT-le		-1860
Nõue Kredex vastu 50% osas	13488	
	23174,41	103328,1
Lõppsaldo	4536,62	

KÜ UUS 1, ÜLENURME 2018.a. bilansimaht on 585 983 eurot ja tulem 2125 eurot.

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks viie kuni seitsmeliikmeline juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. 2018.a. toimus 3 juhatuse koosolekut.

Korteriühistul on 1 töötaja.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lõpetada maja renoveerimine.

Maja ette laduda kiviparketist kõnniteed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 079	84 499
Nõuded ja ettemaksed	46 777	7 132
Kokku käibevarad	55 856	91 631
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	530 127	0
Kokku põhivarad	530 127	0
Kokku varad	585 983	91 631
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 060	0
Võlad ja ettemaksed	17 084	4 982
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 537	84 690
Kokku lühiajalised kohustised	43 681	89 672
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	530 127	0
Kokku pikaajalised kohustised	530 127	0
Kokku kohustised	573 808	89 672
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 050	300
Aruandeaasta tulem	2 125	1 659
Kokku netovara	12 175	1 959
Kokku kohustised ja netovara	585 983	91 631

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 413	17 717
Muud tulud	264	0
Kokku tulud	89 677	17 717
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 655	-9 752
Mitmesugused tegevuskulud	-936	-556
Tööjõukulud	-5 985	-5 985
Muud kulud	17	228
Kokku kulud	-87 559	-16 065
Põhitegevuse tulem	2 118	1 652
Intressitulud	7	7
Aruandeaasta tulem	2 125	1 659

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 599	57 459
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1	219
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-900 631	-51 997
Väljamaksed töötajatele	-5 685	-5 786
Kokku rahavood põhitegevusest	-831 718	-105
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	560 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 813	0
Makstud intressid	-4 860	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	208 965	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	756 292	0
Kokku rahavood	-75 420	-98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 499	84 597
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 420	-98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 079	84 499

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	300	4 958	5 258
Aruandeaasta tulem		1 659	1 659
Muud muutused netovaras		-4 958	-4 958
31.12.2017	300	1 659	1 959
Aruandeaasta tulem		2 125	2 125
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 750		9 750
Muud muutused netovaras		-1 659	-1 659
31.12.2018	10 050	2 125	12 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavooguse aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontode jääk	9 079	84 499
Kokku raha	9 079	84 499

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 985	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 1-01	1588 EUR
Uus 1-02	630 EUR
Uus 1-03	1534 EUR
Uus 1-04	1402 EUR
Uus 1-05	780 EUR
Uus 1-06	1578 EUR
Uus 1-07	1600 EUR
Uus 1-08	760 EUR
Uus 1-09	1475 EUR
Uus 1-10	1256 EUR
Uus 1-11	789 EUR
Uus 1-12	1497 EUR
Uus 1-13	1347 EUR
Uus 1-14	685 EUR
Uus 1-15	1384 EUR
Uus 1-16	1216 EUR
Uus 1-17	999 EUR
Uus 1-18	1262 EUR
Uus 1-19	1241 EUR
Uus 1-20	1006 EUR
Uus 1-21	1369 EUR
Uus 1-22	1222 EUR
Uus 1-23	1116 EUR
Uus 1-24	1286 EUR
Uus 1-25	1412 EUR
Uus 1-26	1045 EUR
Uus 1-27	1463 EUR
Uus 1-28	1590 EUR
Uus 1-29	1044 EUR
Uus 1-30	1456 EUR
Uus 1-31	1087 EUR
Uus 1-32	1127 EUR
Uus 1-33	1319 EUR
Uus 1-34	1317 EUR
Uus 1-35	885 EUR
Uus 1-36	1242 EUR
Uus 1-37	1320 EUR
Uus 1-38	933 EUR
Uus 1-39	1296 EUR
Uus 1-40	1240 EUR
Uus 1-41	1059 EUR
Uus 1-42	1363 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 1-43	1607 EUR
Uus 1-44	1021 EUR
Uus 1-45	1407 EUR
Uus 1-46	1000 EUR
Uus 1-47	989 EUR
Uus 1-48	1015 EUR
Uus 1-49	1111 EUR
Uus 1-50	965 EUR
Uus 1-51	1034 EUR
Uus 1-52	975 EUR
Uus 1-53	1002 EUR
Uus 1-54	990 EUR
Uus 1-55	993 EUR
Uus 1-56	919 EUR
Uus 1-57	966 EUR
Uus 1-58	941 EUR
Uus 1-59	909 EUR
Uus 1-60	1086 EUR
Kokku:	70150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2019

Kambja vald, Ülenurme alevik, Uus tn 1 korteriühistu (registrikood: 80401687) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV NÕMMISTE	Juhatuse liige	17.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090832
E-posti aadress	sulev.nommiste@gobus.ee