

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 juhatuse esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2017.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0,45 eurot/m² kohta kuus.

Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 0,26 eurot/m² kohta kuus.

2017 aastal olid tehtud järgmised remonditööd: uue keskküte tsirkulatsiinipumba montaaž summas 1602 eurot, seoses planeeritava maja renoveerimisega kulutatud rekonstrueerimise projektile 11451 eurot.

Personal

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks, kelle palgakulu moodustas aastas 2777,96 eurot. Palgakulu moodustub raamatupidaja ja trepikoja koristaja palkadest.

Juhatuse liikme palgakulu oli 2400 eurot.

Sotsiaalmaksud kokku olid 1579,07 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 373	22 885	2
Nõuded ja ettemaksed	18 239	15 189	3
Kokku käibevarad	33 612	38 074	
Kokku varad	33 612	38 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 819	11 436	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 718	24 564	8
Kokku lühiajalised kohustised	31 537	36 000	
Kokku kohustised	31 537	36 000	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 047	2 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27	26	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	2 075	2 074	
Kokku kohustised ja netovara	33 612	38 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 690	13 417	9
Muud tulud	0	825	10
Kokku tulud	25 690	14 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 591	-4 705	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 341	-1 656	12
Tööjõukulud	-6 757	-7 687	13
Muud kulud	0	-193	14
Kokku kulud	-25 689	-14 241	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 050	7 472	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 617	1 998	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 846	9 033	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 512	18 504	
Kokku rahavood	-7 512	18 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 885	4 381	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 512	18 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 373	22 885	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 047	26	2 073
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2016	2 047	27	2 074
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	2 047	28	2 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ülesõidu 5A KÜ 2017 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 tähtjalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniike 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankas	14 800	20 260
Arvelduskonto SEB pangas	573	2 625
Kokku raha	15 373	22 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 991	14 991	4
Ostjatelt laekumata arved	14 991	14 991	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	198	198	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 189	15 189	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	18 045	14 991	3
Ostjatelt laekumata arved	12 479	10 078	
Ostjatele esitamata arved	5 566	4 913	
Kokku nõuded ostjate vastu	18 045	14 991	3

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		65		65
Sotsiaalmaks		125		125
Kohustuslik kogumispension				0
Töötuskindlustusmaksed		4		8
Ettemaksukonto jääk	194		198	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	194	198	198

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 920	4 920	7
Maksuvõlad	198	198	5
Saadud ettemaksed	15	15	
Muud saadud ettemaksed	15	15	
Soojusenergia ettemaks	6 303	6 303	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 436	11 436	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 822	4 920	6
Kokku võlad tarnijatele	5 822	4 920	6

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

Tapa Vesi OÜ	- 461,76
N.R.Energy OÜ	- 4958,36
Imatra Elekter AS	- 39,89
Ragn-Sells AS	- 63,98
Väätsa Prügila AS	- 42,19
Tapa Võtti	- 14,50
Hea Hoog SA	- 128,45
Eesti Korterühistute Liit	- 112,50

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 531	14 310	-5 278	24 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 531	14 310	-5 278	24 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 531	14 310	-5 278	24 563
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 431	8 140
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 259	5 277
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 690	13 417

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-65	824
Väikesaldode ümberarvestus	64	0
Muud	1	1
Kokku muud tulud	0	825

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	14 591	4 705
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 591	4 705

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	30	0
Mitmesugused bürookulud	28	57
Riiklikud ja kohalikud maksud	185	517
Pangateenused	45	46
Tarkvara renditasu	384	384
Korrashoid, materjalid	1 454	162
Ostetud materjalid ja teenused	125	107
Juriidilised teenused	2 090	383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 341	1 656

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 178	5 999
Sotsiaalmaksud	1 579	1 688
Kokku tööjõukulud	6 757	7 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahe	0	193
Kokku muud kulud	0	193

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 045	0	14 991	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 400	2 400

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

KORTERIÜHISTU ÜLESÕIDU 5 a (registrikood: 80008275) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE DEMIDJUK	Juhatuse liige	08.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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