

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu

registrikood: 80200836

e-posti aadress: liia.spilevoi@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Pikk 61 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmetele eluruumi kasutamise teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Elva Pikk 61 tegevust 2018 aastal juhtis kolme liikmeline juhatus. 2018 aastal toimus 2 juhatuse koosolekut ja 2 üldkoosolekut vastavalt vajadusele.

2018 a. sai korteriühistu energiamärgise ``D``Hinnaks 75,00 eurot.

2018 aastal paigaldati korteriühistu keldritesse ja teise trepikotta käsipuud. Keldri lakke paneeli plommimine. Tööd teostas Balti Vara Fassaadid OÜ. Tööde maksumus oli 432,00 eurot.

Auto tagurdamise tagajärjel tekitati korteriühistu välisfassaadile vigastus. Selle remontis Balti Vara Fassaadid OÜ ja töö eest maksis kindlustus ``GJENSIDIGE`` Eesti filiaal 336,00 eurot.

Vastavalt hoolduslepingutele teostati 2018a korteriühistus ventilatsiooni hooldust hinnaga 659,20 eurot. Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldust hinnaga 180,00 eurot.

Korteriühistu jätkab pangalaenu tasumist 0,89 eurot m2

KÜ Elva Pikk 61 on reservkapital 800.20 eurot. Korteriühistu kogub pangalaenu reservfondi 0,10 eurot m2

2018 aastal teostati tavapäraseid hooldustöid.

- Territooriumi üldine korrashoid.
- Muruniitmine
- Lehtede koristus ja äravedu
- Valgustuse hooldus
- Välisuste korrashoid
- Vihmaveerennide puhastus
- Lume koristus ja libeduse tõrje.

2018.a. korteriühistu jätkas lepinguliste firmade teenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist.

Raamatupidamisteenust ostab korteriühistu sisse OÜ Passiva. Raamatupidamisteenus ühes kuus maksab 72.00 eurot.

Juhatus liikme palgafond oli 1 jaan- 31 juuni ühes kuus 86.86 eurot. Alates 1.juulist 2018 a. on korteriühistu üldkoosoleku otsusega juhatus liikme palgafond 69,40 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 kuulub Tartu Korteriühistute Liitu. Aastamaks 40,00 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 on kindlustatud IF P&C Insurance AS poolt. 2018 aastal maksis kindlustus 289,05 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 090	11 691
Nõuded ja ettemaksed	6 511	6 382
Kokku käibevarad	20 601	18 073
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	112 165	117 432
Materiaalsed põhivarad	0	18
Kokku põhivarad	112 165	117 450
Kokku varad	132 766	135 523
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 267	5 117
Võlad ja ettemaksed	9 669	7 300
Kokku lühiajalised kohustised	14 936	12 417
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	112 165	117 432
Kokku pikaajalised kohustised	112 165	117 432
Kokku kohustised	127 101	129 849
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	800	800
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 874	5 646
Aruandeaasta tulem	-9	-772
Kokku netovara	5 665	5 674
Kokku kohustised ja netovara	132 766	135 523

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 217	4 141
Muud tulud	384	65
Kokku tulud	3 601	4 206
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-336	-876
Mitmesugused tegevuskulud	-2 319	-2 972
Tööjõukulud	-938	-1 042
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18	-90
Kokku kulud	-3 611	-4 980
Põhitegevuse tulem	-10	-774
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	-9	-772

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10	-774
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18	90
Kokku korrigeerimised	18	90
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129	-418
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 519	603
Kokku rahavood põhitegevusest	2 398	-499
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Kokku rahavood	2 399	-497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 691	12 188
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 399	-497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 090	11 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	800	5 646	6 446
Aruandeaasta tulem		-772	-772
31.12.2017	800	4 874	5 674
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2018	800	4 865	5 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk tn 61 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Pikk tn 61 korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud“. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, finants- ja investeerimistegevus otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB	14 078	11 473
Arvelduskonto SWED	12	218
Kokku raha	14 090	11 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244		
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244		
Muud nõuded	117 432	5 267	28 721	83 444
Laenunõuded	117 432	5 267	28 721	83 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 676	6 511	28 721	83 444

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 265	1 265		
Ostjatelt laekumata arved	1 265	1 265		
Muud nõuded	122 549	5 117	27 911	89 521
Laenunõuded	122 549	5 117	27 911	89 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 814	6 382	27 911	89 521

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 265
Korteriomanikelt laekumata arved	35	453
Korteriomanike vahel jagamata kulud	1 209	812
Kokku nõuded ostjate vastu	1 244	1 265

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	25
Sotsiaalmaks	34	43
Kohustuslik kogumispension	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	72

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	117 432	5 267	28 721	83 444	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	117 432	5 267	28 721	83 444		
Laenukohustised kokku	117 432	5 267	28 721	83 444		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	122 549	5 117	27 911	89 521	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	122 549	5 117	27 911	89 521		
Laenukohustised kokku	122 549	5 117	27 911	89 521		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 162	1 162
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	7 549	7 549
Tulevaste perioodide tulud	7 430	7 430
Muud saadud ettemaksed	119	119
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	860	860
Kokku võlad ja ettemaksed	9 669	9 669
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 209	1 209
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	72	72
Saadud ettemaksed	5 968	5 968
Tulevaste perioodide tulud	5 889	5 889
Muud saadud ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	7 300	7 300

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Keskkonnateenused AS	307	45
Emajõe Veevärk AS	162	149
Eesti Energlia AS	66	52
Elva Soojus OÜ	627	565
Fitek AS	0	12
SP Grupp OÜ	0	377
osaühing Elva Postipoiss	0	9
Kokku võlad tarnijatele	1 162	1 209

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 881	3 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	336	876
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 217	4 141

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Juhatuse liikmelt laekunud omaosalus korteriühistu koolitusel osalemiseks	0	65
Kindlustushüvitis	336	0
Muud	48	0
Kokku muud tulud	384	65

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	336	876
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	336	876

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Korterelamu kindlustuse kulud	0	151
Panga teenustasud	123	187
Koolitused ja konsultatsioonid	65	155
Muud hooldus-ja remondikulud	738	953
Raamatupidamisteenused, revisjon	1 066	996
Muud mitmesugused tegevuskulud	124	81
Liikmemaksud	40	40
Riigilõiv	0	7
Heakorrateenusega seotud kulud	163	401
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 319	2 972

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	705	784
Sotsiaalmaksud	233	259
Kokku tööjõukulud	938	1 043
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	705	784

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2018.a. arvestatud muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1271 EUR
Korter 2	950 EUR
Korter 3	1264 EUR
Korter 4	1238 EUR
Korter 5	1051 EUR
Korter 6	1219 EUR
Korter 7	1289 EUR
Korter 8	913 EUR
Korter 9	1300 EUR
Korter 10	1120 EUR
Korter 11	786 EUR
Korter 12	1494 EUR
Korter 13	1132 EUR
Korter 14	727 EUR
Korter 15	1355 EUR
Korter 16	1121 EUR
Korter 17	694 EUR
Korter 18	1633 EUR
Kokku:	20557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu (registrikood: 80200836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIA SPILEVOI	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liia.spilevoi@gmail.com