

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu

registrikood: 80097137

telefon: +372 53834136, +372 6798129

e-posti aadress: korteriuhistu.oobiku@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2018.aastal tehti sihtfinantseerimiskulusid kokku 20456.- euro eest ning see summa sisaldab kulusid ühistu juriidilisele abile käimasolevas kohtuvaidluses ja Areatech OÜ nõude tasumisest.

Tööjõukulud kokku olid 2018. aastal 4081,- eurot, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 148	2 499	2
Nõuded ja ettemaksed	19 126	14 591	3
Kokku käibevarad	38 274	17 090	
Kokku varad	38 274	17 090	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 819	6 042	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 819	6 042	
Kokku kohustised	26 819	6 042	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 501	6 501	
Reservid	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 897	3 684	
Aruandeaasta tulem	407	213	
Kokku netovara	11 455	11 048	
Kokku kohustised ja netovara	38 274	17 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 216	29 293	8
Annetused ja toetused	150	0	
Kokku tulud	35 366	29 293	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 456	-14 303	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 856	-8 974	10
Tööjõukulud	-4 081	-4 669	11
Muud kulud	-566	-1 134	12
Kokku kulud	-34 959	-29 080	
Põhitegevuse tulem	407	213	
Aruandeaasta tulem	407	213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	407	213	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 535	-8 211	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 777	-81	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 649	-8 079	
Kokku rahavood	16 649	-8 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 499	10 578	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 649	-8 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 148	2 499	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 501	650	3 684	10 835
Aruandeaasta tulem			213	213
31.12.2017	6 501	650	3 897	11 048
Aruandeaasta tulem			407	407
31.12.2018	6 501	650	4 304	11 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ööbiku 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulud ja kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest. Elanikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ja makstud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis. Kommunaalkulude vahendamata osa kajastatakse tuludekulude aruandes.

Korteriomanike poolt makstavaid tasusid remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset vastavad kulutused. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud ja arvestatud tasusid bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Kulud

Korteriühistu tulud ja kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest. Elanikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ja makstud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis. Kommunaalkulude vahendamata osa kajastatakse tuludekulude aruandes.

Sihtfinantseerimise vahendeid kajastatakse lähtudes RTJ 12 nõuetest brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt on kajastatud tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks on

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele;
- või eelpool kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	19 148	2 499
Kokku raha	19 148	2 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 704	9 704
Ostjatelt laekumata arved	9 704	9 704
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	9 422	9 422
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 126	19 126
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 643	7 643
Ostjatelt laekumata arved	7 643	7 643
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	6 852	6 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 591	14 591

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	119
Sotsiaalmaks	149	172
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	295

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 100	6 100	
Võlad töövõtjatele	260	260	
Maksuvõlad	209	209	4
Liikmete ettemaksed	20 250	20 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 819	26 819	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 479	5 479	
Võlad töövõtjatele	268	268	
Maksuvõlad	295	295	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 042	6 042	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlgnevus	210	218
Muud võlgnevused	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	260	268

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-45	7 496	-14 303	-6 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-45	7 496	-14 303	-6 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-45	7 496	-14 303	-6 852

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-6 852	17 886	-20 456	-9 422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 852	17 886	-20 456	-9 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 852	17 886	-20 456	-9 422

Seisuga 31.12.2017 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 6852,- eurot, mis on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3.) Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 17886,- eurot. Remondifondist tasuti AREATECH OÜ nõue summas 16866,- eurot ja juriidilise teenuse kulusid kokku summas 3590,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Perioodi lõpus ületasid remondifondi kulud tulusid summas 9422,- eurot, mis on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud hooldustasud	14 760	14 990
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 968
Juriidilisedtasud	3 590	12 335
AREATECH OÜ nõue	16 866	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 216	29 293

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	1 968
Kulud juriidilisele abile	3 590	12 335
AREATECH OÜ nõue	16 866	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 456	14 303

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	2 297	2 420
Pangateenuste tasud	35	40
Haldusteenus	3 390	3 390
Aastaruannete revisjon	128	128
Maja kindlustusmakse	446	465
Riigilõivud	0	7
Raamatupidamine	1 224	1 224
Heakord	2 186	1 300
Saadud toetusest finantseeritud heakorrakulud	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 856	8 974

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 050	3 490
Sotsiaalmaksud	1 031	1 179
Kokku tööjõukulud	4 081	4 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	566	1 134	14
Kokku muud kulud	566	1 134	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 126	20 510	14 495	268

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 216
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 293

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Töövahendite rent	750	750

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			

2018. aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	997	997	0
Soojusenergia	32623	32624	-1
Vesi ja kanalisatsioon	9486	10051	-565
Prügivedu	955	955	0
Muud kommunaalteenused	96	96	0
Kokku	44157	44723	-566

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuse tn 20a - 1	2209 EUR
Kuuse tn 20a - 2	3466 EUR
Kuuse tn 20a - 3	2423 EUR
Kuuse tn 20a - 4	2482 EUR
Kuuse tn 20a - 5	1665 EUR
Kuuse tn 20a - 6	2402 EUR
Kuuse tn 20a - 7	2401 EUR
Kuuse tn 20a - 8	1672 EUR
Kuuse tn 20a - 9	2695 EUR
Kuuse tn 20a - 10	4090 EUR
Kuuse tn 20a - 11	1998 EUR
Kuuse tn 20a - 12	1847 EUR
Kuuse tn 20a - 13	2110 EUR
Kuuse tn 20a - 14	2869 EUR
Kuuse tn 20a - 15	1784 EUR
Kuuse tn 20a - 16	2142 EUR
Kuuse tn 20a - 17	2978 EUR
Kuuse tn 20a - 18	1845 EUR
Kuuse tn 20a - 19	2018 EUR
Kuuse tn 20a - 20	2574 EUR
Kuuse tn 20a - 21	1835 EUR
Kuuse tn 20a - 22	1808 EUR
Kuuse tn 20a - 23	1895 EUR
Kuuse tn 20a - 24	1822 EUR
Kuuse tn 20a - 25	2002 EUR
Kuuse tn 20a - 26	2531 EUR
Kuuse tn 20a - 27	2794 EUR
Kuuse tn 20a - 28	1888 EUR
Kuuse tn 20a - 29	2758 EUR
Kuuse tn 20a - 30	1818 EUR
Kuuse tn 20a - 31	2154 EUR
Kuuse tn 20a - 32	2271 EUR
Kuuse tn 20a - 33	1702 EUR
Kuuse tn 20a - 34	2259 EUR
Kokku:	77207 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu (registrikood: 80097137) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TOOME	Juhatuse liige	27.05.2019
YURY SOLOVIEV	Juhatuse liige	27.05.2019
OLAVI KASK	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6798129
Mobiiltelefon	+372 53834136
E-posti aadress	korteriuhistu.oobiku@gmail.com