

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sakala tn 18 korteriühistu

registrikood: 80167524

telefon: +372 6607861

faks: +372 6607863

e-posti aadress: kristina@arkaadia.ee

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	14
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sakala 18 asutati 11.03.2002 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 10.05.2002.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatud suuremad tööd :

Katusetööd Hardest Ehitus OÜ – 19 238 eurot, Varikatus prügikonteineritele – Topdoor OÜ -3600 eurot, rõdupiire katusele Serug OÜ – 6000 eurot.

Lisaks teostati väiksemaid avarii, hooldus -ja remonditöösid.

Aruandeperioodil maksti tasu ühele juhatuse liikmele

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 493	18 283	2
Nõuded ja ettemaksed	23 996	21 160	3
Kokku käibevarad	28 489	39 443	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 598	18 100	3
Kokku põhivarad	4 598	18 100	
Kokku varad	33 087	57 543	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 502	13 071	5
Võlad ja ettemaksed	9 316	5 848	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	15 334	8
Kokku lühiajalised kohustised	22 818	34 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 598	18 100	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 598	18 100	
Kokku kohustised	27 416	52 353	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 633	1 131	
Aruandeaasta tulem	481	1 502	
Kokku netovara	5 671	5 190	
Kokku kohustised ja netovara	33 087	57 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 523	32 759	9
Kokku tulud	53 523	32 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 616	-12 617	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 931	-15 527	11
Tööjõukulud	-1 678	-1 879	12
Kokku kulud	-52 225	-30 023	
Põhitegevuse tulem	1 298	2 736	
Muud finantstulud ja -kulud	-817	-1 234	13
Aruandeaasta tulem	481	1 502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 298	2 736
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 666	12 870
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 866	4 718
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	99	20 325
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 071	-12 654
Makstud intressid	-818	-1 235
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 889	-13 889
Kokku rahavood	-13 790	6 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 283	11 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 790	6 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 493	18 283

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 557	1 131	3 688
Aruandeaasta tulem		1 502	1 502
31.12.2017	2 557	2 633	5 190
Aruandeaasta tulem		481	481
31.12.2018	2 557	3 114	5 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sakala 18 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	4 493	18 283
Kokku raha	4 493	18 283

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	18 100	13 502	4 598
Laenunõuded	18 100	13 502	4 598
Ettemaksed	182	182	
Tulevaste perioodide kulud	182	182	
Liikmetelt laekumata arved	9 036	9 036	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	672	672	
Nõuded liikmete vastu elektritasude osas	300	300	
Laekumata osamaks	304	304	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 594	23 996	4 598

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	31 171	13 071	18 100
Laenunõuded	31 171	13 071	18 100
Ettemaksed	182	182	
Tulevaste perioodide kulud	182	182	
Liikmetelt laekumata arved	7 603	7 603	
Laekumata osamaks	304	304	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 260	21 160	18 100

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	121
Sotsiaalmaks	152	201
Töötuskindlustusmaksed	7	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	333

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.15-038178-JI	18 100	13 502	4 598		3,2%	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	18 100	13 502	4 598			
Laenukohustised kokku	18 100	13 502	4 598			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.15-038178-JI	31 171	13 071	18 100		3.2%	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	31 171	13 071	18 100			
Laenukohustised kokku	31 171	13 071	18 100			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 594	7 594	
Võlad töövõtjatele	64	64	7
Maksuvõlad	250	250	4
Saadud ettemaksed	1 408	1 408	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 316	9 316	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 892	3 892	
Võlad töövõtjatele	64	64	7
Maksuvõlad	333	333	4
Saadud ettemaksed	1 559	1 559	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 848	5 848	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 345	29 495	-26 506	15 334
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 345	29 495	-26 506	15 334
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 345	29 495	-26 506	15 334

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 334	32 499	-48 505	-672
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 334	32 499	-48 505	-672
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 334	32 499	-48 505	-672

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 15 334.-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 32 499.- eur. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 34 616.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti laenu põhiosa summas 13 071.-eur ja intresse summas 818.-eur. Aruandeperioodi lõpuks ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 672.- eur võrra. Vastav summa on võetud üles nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 134	8 193
Heakord ja hooldus	6 136	5 972
Tehnohooldus	2 455	4 381
Omanikukohustused	364	361
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 616	12 617
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenu intressideks	818	1 235
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 523	32 759

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	34 616	12 617
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 616	12 617

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	6 972	6 912
Heakord ja hooldus	6 140	5 976
Tehnohooldus	2 409	2 235
Omanikukohustused	364	361
Panga teenustasud	46	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 931	15 527

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 260	1 410
Sotsiaalmaksud	418	469
Kokku tööjõukulud	1 678	1 879

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Makstud intressid laenudelt	-818	-1 235
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-817	-1 234

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 412	1 472	39 078	16 957

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	53 523
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	32 759

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	3 490	3 490	0
Soojusenergia	11 558	11 558	0
Elekter	14 815	15 115	-300
Prügivedu	1 615	1 615	0
Kokku	31 478	31 778	-300

Elektritasude ülekulu summas 300.-eur on tõstetud bilanssi ja kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu elektritasude osas (Lisa 3).

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel

Sakala 18 KÜ 2018. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2019 otsusega, allkirjastamine "....." 2019.a.

Juhatuse liige

Karl Talvik

Juhatuse liige

Olga Pilkington

Juhatuse liige

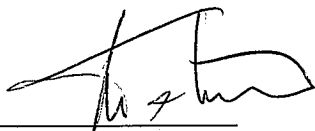
Marge Pihlapuu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sakala 18-1	3061 EUR
Sakala 18-2	3996 EUR
Sakala 18-3	3343 EUR
Sakala 18-4	2538 EUR
Sakala 18-5	4051 EUR
Sakala 18-6	3265 EUR
Sakala 18-7	3134 EUR
Sakala 18-8	3191 EUR
Sakala 18-9	3932 EUR
Sakala 18-10	3871 EUR
Sakala 18-11	2627 EUR
Sakala 18-12	4084 EUR
Sakala 18-13	4055 EUR
Sakala 18-14	3742 EUR
Sakala 18-15	2276 EUR
Sakala 18-16	2700 EUR
Sakala 18-17	4298 EUR
Sakala 18-18	3470 EUR
Sakala 18-19	3743 EUR
Sakala 18-20	3470 EUR
Sakala 18-21	4420 EUR
Sakala 18-22	3579 EUR
Sakala 18-Büroo	7447 EUR
Kokku:	84293 EUR

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel

Sakala 18 KÜ 2018. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "13. 03. 2019 otsusega, allkirjastamine "13. 03. 2019.a.



Juhatuse liige

Karl Talvik

Juhatuse liige

Olga Pilkington

Juhatuse liige

Marge Pihlapuu

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6607861
Faks	+372 6607863
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee