

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu

registrikood: 80274059

telefon: +372 5296950, +372 56682088, +372 5013432

e-posti aadress: kristiina.omri@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Saue 16 on Tallinnas Saue tänav 16 paiknev 9 korteriga korteriühistu, mis asutati 30. septembril 2008. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ning esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse esimeest ei ole valitud.

Juhatusele 2019. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2019. aastal teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), parandati trepikoja kohale jääv katus (Katuseehitus24 OÜ), jätkati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Mermar Puhastus OÜ), telliti prahi äravedu (Sulla Värvitööd OÜ), telliti kanalisatsiooni välistrassi survepesu (Survepesu OÜ).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda.

Tallinn, 27. oktoober 2020

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Saue tn 16 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 751	5 910	2
Nõuded ja ettemaksed	672	485	3
Kokku käibevarad	6 423	6 395	
Kokku varad	6 423	6 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	585	729	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46	223	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	631	952	
Kokku kohustised	631	952	
Netovara			
Reservkapital	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 107	5 408	
Aruandeaasta tulem	349	-301	
Kokku netovara	5 792	5 443	
Kokku kohustised ja netovara	6 423	6 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 197	2 107	6
Kokku tulud	2 197	2 107	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-177	-90	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 672	-2 319	8
Kokku kulud	-1 849	-2 409	
Põhitegevuse tulem	348	-302	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	349	-301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 228	6 021	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 388	-6 059	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-159	-37	
Kokku rahavood	-159	-37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 910	5 947	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-159	-37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 751	5 910	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	336	5 408	5 744
Aruandeaasta tulem		-301	-301
31.12.2018	336	5 107	5 443
Aruandeaasta tulem		349	349
31.12.2019	336	5 456	5 792

Vastavalt KÜ Saue 16 põhikirjale ühistu osakapital moodustub osamaksetest. Osamaksu suurus on 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saue 16 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Saue 16 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	5 751	5 910
Kokku raha	5 751	5 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	484	484
Ostjatelt laekumata arved	484	484
Muud nõuded	188	188
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	187	187
Kokku nõuded ja ettemaksed	672	672

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	223	223
Ostjatelt laekumata arved	223	223
Muud nõuded	262	262
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	261	261
Kokku nõuded ja ettemaksed	485	485

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	478	478
Saadud ettemaksed	107	107
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	585	585
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	524	524
Saadud ettemaksed	205	205
Tulevaste perioodide tulud	157	157
Muud saadud ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	729	729

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia- ja fonofond	20	293	-90	223
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20	293	-90	223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20	293	-90	223
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia- ja fonofond	223	0	-177	46
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	223		-177	46
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	223	0	-177	46

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 013	2 013	
Viivised	7	4	
Sihotstarbelised tasud			
Kulud aia- ja fonofondi	177	90	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 197	2 107	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Fono- ja aiatööd	177	90
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	177	90

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	797	797
Pangateenustasud	25	23
Hoolduskulud	832	1 478
Korrashoiukulud	18	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 672	2 319

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Vee vahekonto	81		1 066	1 006	141	
Elektri vahekonto		48	24	4		28
Prügi vahekonto	27		346	345	28	
Gaasi vahekonto	153		2 470	2 702		79
Niitmine/koristus			684	666	18	
Kokku:	261	48	4 590	4 723	187	107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2383 EUR
Korter 2	521 EUR
Korter 3	327 EUR
Korter 4	601 EUR
Korter 5	454 EUR
Korter 6	395 EUR
Korter 7	293 EUR
Korter 8	1416 EUR
Korter 11	244 EUR
Kokku:	6634 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	28.10.2020
GERLI ELLER-PARTASJUK	Juhatuse liige	29.10.2020
REIMO LALL	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013432
Mobiiltelefon	+372 5296950
Mobiiltelefon	+372 56682088
E-posti aadress	kristiina.omri@gmail.com