

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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.

Juhatusel 2018. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2018. aastal teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), renoveeriti korstnate otsad (Kivikorstnate ehitus OÜ), alustati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Mermar Puhastus OÜ), telliti korstende puhastus (Kortsnakratt OÜ).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda, paranda trepikoja kohale jääv katus.

Tallinn, 10. juuni 2019

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 910	5 947	2
Nõuded ja ettemaksed	485	373	3
Kokku käibevarad	6 395	6 320	
Kokku varad	6 395	6 320	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	729	556	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	223	20	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	952	576	
Kokku kohustised	952	576	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 408	4 655	
Aruandeaasta tulem	-301	753	
Kokku netovara	5 443	5 744	
Kokku kohustised ja netovara	6 395	6 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 107	6 500	6
Kokku tulud	2 107	6 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90	-4 484	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 319	-1 264	8
Kokku kulud	-2 409	-5 748	
Põhitegevuse tulem	-302	752	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-301	753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 021	10 059	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 059	-9 160	
Laekunud intressid	1	1	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-27	
Kokku rahavood põhitegevusest	-37	873	
Kokku rahavood	-37	873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 947	5 074	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37	873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 910	5 947	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	336	4 655	4 991
Aruandeaasta tulem		753	753
31.12.2017	336	5 408	5 744
Aruandeaasta tulem		-301	-301
31.12.2018	336	5 107	5 443

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 2018. 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 tulem 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, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	5 910	5 947
Kokku raha	5 910	5 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	150	150
Ostjatelt laekumata arved	150	150
Muud nõuded	223	223
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	222	222
Kokku nõuded ja ettemaksed	373	373

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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	451	451
Saadud ettemaksed	105	105
Muud saadud ettemaksed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	556	556

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia- ja fonofond	0	4 504	-4 484	20
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 504	-4 484	20
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 504	-4 484	20
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 013	2 013	
Viivised	4	3	
Sihotstarbelised tasud			
Tasud aia- ja fonofondi	90	4 484	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 107	6 500	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Elektritööd	0	60
Aia ehitus	0	3 350
Fonosüsteemitööd	90	1 074
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	90	4 484

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	797	769
Pangateenustasud	23	27
Hoolduskulud	1 478	413
Korrashoiukulud	21	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 319	1 264

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
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, juhatusel liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto	109		895	923	81	
Elektri vahekonto		105	57			48
Prügi vahekonto	25		302	301	27	
Gaasi vahekonto	88		2 154	2 088	153	
Niitmine			220	220		
Kokku:	222	105	3 628	3 532	261	48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2021 EUR
Korter 2	558 EUR
Korter 3	261 EUR
Korter 4	505 EUR
Korter 5	363 EUR
Korter 6	500 EUR
Korter 7	338 EUR
Korter 8	1182 EUR
Korter 11	201 EUR
Kokku:	5929 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	20.06.2019
GERLI ELLER-PARTASJUK	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

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