

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, 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	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenuste arvestus	12
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	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 2017. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2017. aastal teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), üldkoridoris vahetati välja lülid (PR EHITUS OÜ), hoovi paigaldati pesukuivatuspuu (Varbert OÜ), hooldati õunapuid (Hoolega OÜ), teisaldati maja kõrval asunud paekivihunnik (Perfect Masters OÜ). Lisaks ehitati krundi tänavapoolsesse külge uus piirdeaed (Peruks Grupp OÜ) ning paigaldati fonolukk (BFL SECURITY OÜ).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018 aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda, paranda korstnate otsad ning trepikoja kohale jääv katus.

Tallinn, 18. juuni 2018

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 947	5 074	2
Nõuded ja ettemaksed	373	533	3
Kokku käibevarad	6 320	5 607	
Kokku varad	6 320	5 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	556	616	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20	0	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	576	616	
Kokku kohustised	576	616	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 655	3 872	
Aruandeaasta tulem	753	783	
Kokku netovara	5 744	4 991	
Kokku kohustised ja netovara	6 320	5 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 500	2 014	6
Kokku tulud	6 500	2 014	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 484	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 264	-1 231	8
Kokku kulud	-5 748	-1 231	
Põhitegevuse tulem	752	783	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	753	783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 059	5 352	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 160	-5 020	
Laekunud intressid	1	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-27	-23	
Kokku rahavood põhitegevusest	873	309	
Kokku rahavood	873	309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 074	4 765	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	873	309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 947	5 074	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	336	3 872	4 208
Aruandeaasta tulem		783	783
31.12.2016	336	4 655	4 991
Aruandeaasta tulem		753	753
31.12.2017	336	5 408	5 744

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 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	5 947	5 074
Kokku raha	5 947	5 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	213	213
Ostjatelt laekumata arved	213	213
Muud nõuded	320	320
Viitlaekumised	320	320
Kokku nõuded ja ettemaksed	533	533

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	451	451
Saadud ettemaksed	105	105
Muud saadud ettemaksed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	556	556
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Saadud ettemaksed	99	99
Muud saadud ettemaksed	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	616	616

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	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Aia- ja fonofond	0	4 504	-4 484	20	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 504	-4 484	20	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 504	-4 484	20	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 013	2 013	
Viivised	3	1	
Sihtotstarbelised tasud			
Tasud aia- ja fonofondi	4 484	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 500	2 014	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Elektritööd	60	0
Aia ehitus	3 350	0
Fonosüsteemitööd	1 074	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 484	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	769	751
Pangateenustasud	27	23
Hoolduskulud	413	457
Korrashoiukulud	55	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 264	1 231

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Vee vahekonto	122		764	777	109	
Elektri vahekonto		99	-6			105
Prügi vahekonto	28		291	293	25	
Gaasi vahekonto	170		2 102	2 185	88	
Niitmine			221	221		
Kokku:	320	99	3 372	3 476	222	105

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	2 565,62
2	912,51
3	858,99
4	948,44
5	928,75
6	681,78
7	733,58
8	1 629,50
11	733,49

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu Saue 16 (registrikood: 80274059) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	21.06.2018
REIMO LALL	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

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