

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Saku tn 4 korteriühistu

registrikood: 80314913

telefon: +372 56156002

e-posti aadress: ylle.valjamae@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Saku tn 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Saku 4 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Saku tn 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	835
survepesu	217
lampide vahetus	42
korstnalõõride puhastus	350
e.mööbja vahetus	36
püstaku remont	190

Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatus liikmete tööd ei tasustatud.

2019.a. tasuti laenu 8292 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2019 on 181938 eurot. Laenuintresse tasuti 4536 eurot.

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 549	1 495	2
Nõuded ja ettemaksed	12 497	12 002	3
Kokku käibevarad	17 046	13 497	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	173 455	181 938	3
Kokku põhivarad	173 455	181 938	
Kokku varad	190 501	195 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 483	8 292	4
Võlad ja ettemaksed	605	8 666	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 088	16 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	173 455	181 938	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 565	-6 414	6
Kokku pikaajalised kohustised	178 020	175 524	
Kokku kohustised	187 108	192 482	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 954	2 892	
Aruandeaasta tulem	439	61	
Kokku netovara	3 393	2 953	
Kokku kohustised ja netovara	190 501	195 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 170	17 732	7
Muud tulud	60	76	
Kokku tulud	9 230	17 808	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 089	-10 015	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 165	-2 991	9
Muud kulud	-1	-5	
Kokku kulud	-4 255	-13 011	
Põhitegevuse tulem	4 975	4 797	
Intressikulud	-4 536	-4 736	
Aruandeaasta tulem	439	61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 975	4 797	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	2 788	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 061	200	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 980	-1 554	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 590	6 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 292	8 266	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 292	8 266	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 292	-8 266	
Makstud intressid	-4 536	-4 736	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 828	-13 002	
Kokku rahavood	3 054	1 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 495	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 054	1 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 549	1 495	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 892	2 892
Aruandeaasta tulem	61	61
31.12.2018	2 953	2 953
Aruandeaasta tulem	439	439
Muud muutused netovaras	1	1
31.12.2019	3 393	3 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	4 549	1 495
Kokku raha	4 549	1 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 007	4 007		
Muud nõuded	181 945	8 490	36 113	137 342
Laenunõuded	181 939	8 484	36 113	137 342
Viitlaekumised	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 952	12 497	36 113	137 342

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 707	3 707		
Muud nõuded	190 233	8 295	35 244	146 694
Laenunõuded	190 230	8 292	35 244	146 694
Viitlaekumised	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 940	12 002	35 244	146 694

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	181 938	8 483	36 113	137 342	2,4%	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	181 938	8 483	36 113	137 342		
Laenukohustised kokku	181 938	8 483	36 113	137 342		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	190 230	8 292	35 244	146 694	2,40%	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	190 230	8 292	35 244	146 694		
Laenukohustised kokku	190 230	8 292	35 244	146 694		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elektrum Eesti OÜ	9	332
Tallinna Vesi AS	41	69
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	58	58
Elerent EST OÜ	487	597
Ragn-Sells AS	10	10
Tolira Ehitus OÜ	0	7 600
Kokku võlad tarnijatele	605	8 666

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	21 630	-23 185	6 414	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 800	21 630	-23 185	6 414	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 414	24 897	-13 917		4 565
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 414	24 897	-13 917		4 565

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 545	2 981
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	835	9 762
Kindlsustus	254	253
Laenu intressid	4 536	4 736
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 170	17 732

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	835	9 762
Kindlsustus	254	253
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 089	10 015

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	3 156	2 982
Panga teenustasud	9	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 165	2 991

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saku 4-1	2320 EUR
Saku 4-2	2904 EUR
Saku 4-3	2443 EUR
Saku 4-4	2613 EUR
Saku 4-5	2440 EUR
Saku 4-6	2173 EUR
Saku 4-9	1465 EUR
Saku 4-10	2891 EUR
Saku 4-11	2937 EUR
Saku 4-12	2392 EUR
Saku 4-13	2363 EUR
Saku 4-14	2617 EUR
Saku 4-15	2809 EUR
Saku 4-16	2509 EUR
Saku 4-18	1739 EUR
Saku 4-19	1059 EUR
Saku 4-20	665 EUR
Kokku:	38339 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Saku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80314913) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE VÄLJAMÄE	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56156002
E-posti aadress	ylle.valjamae@mail.ee