

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Aasa tn 9 // Saturni tn 8 korteriühistu

registrikood: 80323480

e-posti aadress: heinap@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatus tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu (edaspidi KÜ) liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Saturni 8/Aasa 9 on 3-korruseline korterelamu, milles on 10 korterit. KÜ tööd korraldab juhatus, mille liikmete arvu määrab KÜ üldkoosolek. Seisuga 31.12.2018 oli KÜ juhatuses 3 liiget. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele töötasu ei maksta. Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud. Raamatupidamisteenust osutab Vihmasagar OÜ, veebipõhise raamatupidamistarkvara korteriyhistu.net kasutamiseks on KÜ sõlminud lepingu Tarkvaralabor OÜga.

2018. aastal toimus kaks üldkoosolekut:

08.04.2018, kus otsustati:

- ✓ Kinnitada KÜ 2017. a majandusaasta aruanne;
- ✓ Kinnitada KÜ 2018. aasta majandustegevuse kava.
- ✓ Uuendada põhikirja

24.11.2018, kus otsustati:

- ✓ Teostada hoovis asuvate puude hoolduslõikus

2018. aastal toimunud olulisemad sündmused:

- ✓ Drenaaži paigaldamine maja hoovipoolsetele külgedele ja aeda
- ✓ Trepikoja välimiste akende restaureerimine Tallinna linna toetuse kaasabil
- ✓ Katuse pesu
- ✓ Uus muruniiduk

2019. aastal kavas olevad olulisemad tegevused:

- ✓ Puude hoolduslõikusja raie
- ✓ Majavammi tõrje keldris
- ✓ Keldri põrandate valamine ja hüdroisolatsioon
- ✓ Keldri akende vahetus
- ✓ Keldribokside ehitus
- ✓ Gaasilekete likvideerimine
- ✓ KÜ juhatus valimine (volitused lõpevad 22.08.2019)

KÜ juhatus

Jonatan Heinap, Marju Zirel, Eneli Rüütli

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 662	4 736	2
Nõuded ja ettemaksed	538	460	3
Kokku käibevarad	2 200	5 196	
Kokku varad	2 200	5 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 015	224	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 015	224	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	612	4 398	5
Kokku pikaajalised kohustised	612	4 398	
Kokku kohustised	1 627	4 622	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	583	583	
Aruandeaasta tulem	-10	-9	
Kokku netovara	573	574	
Kokku kohustised ja netovara	2 200	5 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 993	2 295	6
Annetused ja toetused	421	0	
Muud tulud	12	13	7
Kokku tulud	8 426	2 308	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 847	-1 770	8
Mitmesugused tegevuskulud	-589	-547	9
Kokku kulud	-8 436	-2 317	
Põhitegevuse tulem	-10	-9	
Aruandeaasta tulem	-10	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 421	5 572
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 898	-3 667
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	421	0
Muud rahavood põhitegevusest	-29	-61
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 074	1 856
Kokku rahavood	-3 074	1 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 736	2 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 074	1 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 662	4 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	583	-9	574
Aruandeaasta tulem		-9	-9
Muud muutused netovaras		9	9
31.12.2017	583	-9	574
Aruandeaasta tulem		-10	-10
Muud muutused netovaras		9	9
31.12.2018	583	-10	573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saturni 8 2018. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	1 662	4 736
Kokku raha	1 662	4 736

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	538	460
Nõuded KÜ liikmete vastu	538	460
Kokku nõuded ostjate vastu	538	460

Nõudeid, mille maksetähtaeg oli bilansipäevaga saabunud, oli seisuga 31.12.2018 summas 76 EUR. Seiseuga 31.12.2017 maksetähtaja ületanud nõudeid ei olnud.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad kommunaalteenuste eest	191	187
Võlad muude teenuste eest	824	37
Kokku võlad tarnijatele	1 015	224

Võlad kommunaalteenuste eest on vee ja kanalisatsiooni-, prügi- ja elektriarved. Muude teenuste võlgadena on kajastatud raamatupidamisteenuse ja -tarkvara arved, 2018. aastal ka aia drenaaži investeeringu osaline võlgnevus summas 787 EUR. Tegemist on võlgnevustega, mille maksetähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga veel saabunud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 506	3 732		6 238
2016. aasta tulemi kandmine remondifondi		-9		-9
Remondifondi kasutamine			-1 831	-1 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 506	3 723	-1 831	4 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 506	3 723	-1 831	4 398
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	4 398	3 731		8 129
2017. a tulemi kandmine remondifondi		-9		-9
Saadud toetused		421	-421	
Remondifondi kasutamine			-7 508	-7 508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 398	4 143	-7 929	612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 398	4 143	-7 929	612

2018. aastal saadi toetust Tallinna Linnavalitsuselt trepikoja välismiste akende restaureerimiseks summas 421 EUR ehk 39% projekti maksumusest. 2017. aastal toetusi ei saadud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenuse tasu	450	450
Korstnapühkimisteenus	35	15
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 508	1 830
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 993	2 295

Korstnapühkimisteenuse tasuna koguti tasu korteritelt, kelle küttekehasid korstnapühkija puhastas. Maja korstende pühkimise teenus kaeti remondifondi vahenditest.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
STV elektri kasutamise hüvitis	11	13
Kokku muud tulud	12	13

KÜI on sõlmitud leping ASiga STV sideteenuste osutamiseks ja KÜI on õigus esitada STV-le kord aastas arve ettevõtte sideteenuse paigaldise elektritarbimise hüvitise osas.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Drenaaž	6 002	0
Trepikoja akende renoveerimine	1 080	0
Majapidamistarbed	106	102
Haljastus	119	13
Katuse pesu	540	0
Vihmaveerennide puhastus	0	120
Maja remont	0	724
Konteineri rent keldri koristuseks	0	409
Piirdeaia ehitus	0	106
Uuringud	0	296
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 847	1 770

2018. aastal paigaldati maja hoovipoolsetele seintele ja aeda drenaaž, restaureeriti trepikoja välimised aknad, soetati uus muruniiduk ja teostati katusepesu. Trepikoja akende restaureerimiseks saadi Tallinna linnale toetust 421 EUR.

2017. aastal tehti palgiparandused korteris 8, Aasa tn poolse veenina renoveerimine ja katuse parandustööd. Lõpetati piirdeaia ehitus ja keldri puhastustööd. Uuringuna telliti majavammi konsultatsioon ja analüüs.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	450	450
Korstnapühkimisteenus	110	75
Pangateenustasud	22	22
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	589	547

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ega võrreldaval aastal ei olnud töötajaid KÜ palgal ning kellelegi töötasu ei makstud ega arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	818	0	30

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 147

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	360

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Liikmetelt kogutud	Tarnijatele tasutud	Vahe
Elektrienergia	36	36	0
Vesi ja kanalisatsioon	901	901	0
Prügivedu	345	345	0
KOKKU EUR	1282	1282	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Vee tarbimine kokku vastavalt maja arvesti näitudele oli aruandeperioodil 434 m³, võrreldaval 2017. aastal 439 m³. 2017. aastal oli liikmetelt kogutud ja tarnijatele tasutud tasu kommunaalteenuste eest 1263 EUR. Vahendatavate teenuste hinnad ei ole muutunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	459 EUR
Korter 2	472 EUR
Korter 3	483 EUR
Korter 4	502 EUR
Korter 5	456 EUR
Korter 6	571 EUR
Korter 7	520 EUR
Korter 8	420 EUR
Korter 11	764 EUR
Korter 12	852 EUR
Kokku:	5499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Aasa tn 9 // Saturni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80323480) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ZIREL	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heinap@gmail.com