

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 10 korteriühistu

registrikood: 80377167

telefon: +372 5157129

e-posti aadress: sergeisuits@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sauna 10 on asutatud 18.juunil 2014.aastal korteriomaniike poolt maja ühtseks haldamiseks.

Korteriühistul on 5 liiget kellele kuulub kokku 8 korterimandit.

KÜ tegevusalaks on äri- ja elamuhoone ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ üheliikmelise juhatuse tegevust korraldab juhatuse liige Sergei Suits.

2019.aastal tegeles KÜ hoone ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on sõlmitud lepinguid Ajax Kinnisvara OK OÜ-ga haldusteenuse osutamiseks ja Grant Thornton Baltic OÜ-ga raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Täna, hoovi ja trepikoja koristusteenust osutab füüsiline isik lepingu alusel.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Töötasu maksti ühele töötajale ja juhatuse liikmele kokku 3 160 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 544	3 062	
Nõuded ja ettemaksed	6 832	12 036	2
Kokku käibevarad	10 376	15 098	
Kokku varad	10 376	15 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 439	4 385	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 439	4 385	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 405	2 932	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 405	2 932	
Kokku kohustised	6 844	7 317	
Netovara			
Reservkapital	5 430	4 795	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 986	1 813	
Aruandeaasta tulem	-4 884	1 173	
Kokku netovara	3 532	7 781	
Kokku kohustised ja netovara	10 376	15 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 925	10 601	6
Muud tulud	641	0	
Kokku tulud	8 566	10 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 077	-359	5
Mitmesugused tegevuskulud	-596	-4 903	7
Tööjõukulud	-4 217	-4 166	8
Muud kulud	-6 560	0	9
Kokku kulud	-13 450	-9 428	
Põhitegevuse tulem	-4 884	1 173	
Aruandeaasta tulem	-4 884	1 173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 884	1 173	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 204	-6 235	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 023	2 050	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 550	4 594	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-153	1 582	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	635	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	635	0	
Kokku rahavood	482	1 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 062	1 480	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	482	1 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 544	3 062	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 502	1 813	3 315
Aruandeaasta tulem	0	1 173	1 173
31.12.2018	1 502	2 986	4 488
Vigade parandamise mõju	3 293	0	3 293
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 795	2 986	7 781
Aruandeaasta tulem	0	-4 884	-4 884
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	635	635
31.12.2019	4 795	-1 263	3 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sauna tn 10 2019 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Korteriühistu Sauna 10 tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest.

Vahendustegevusega seotud tulud ja kulud on saldeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2018 aastaaruandes oli reservkapital ekslikult kajastatud sihtotstarbelise tasuna ja seetõttu tehti korteriühistu Sauna tn 10 algbilansis järgmised muudatused:

Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused oli 6225, muutus -3293, uus saldo 2932.

Sihtkapital/osakapital oli 1502, muutus 3293, uus saldo 4795.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille tähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingu kulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. igakuiselt esitatakse hooldusteenuste kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvestatakse maha jooksva perioodi kulud. Edasiesitatavad tulud ja kulud kajastatakse samas perioodis ning tulude-kulude aruandes need elimineeritakse.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist.

Osamaks

Korteriühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise

osa suurusega, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Osamaksu tasumine on kohustuslik. Osamaks määratakse ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Korteriomandi võõrandamisel ja pärimisel hinnatakse selle väärtust koos korteriomaniku varaliste kohustustega korteriühistu suhtes ja osamaksuga korteriühistu varas.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendatavate teenuste kulud saldeeritakse vahendatavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 517	6 517	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106	3
Ettemaksed	209	209	
Tulevaste perioodide kulud	209	209	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 832	6 832	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 832	11 832	10
Ettemaksed	204	204	
Tulevaste perioodide kulud	204	204	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 036	12 036	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	84	0	0	42
Üksikisiku tulumaks	0	102	0	102
Sotsiaalmaks	0	171	0	172
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Ettemaksukonto jääk	22		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	287	0	330

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 883	3 883	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	287	287	3
Saadud ettemaksed	65	65	
Tulevaste perioodide tulud	65	65	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 439	4 439	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 786	3 786	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	330	330	3
Saadud ettemaksed	65	65	
Tulevaste perioodide tulud	65	65	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 385	4 385	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 631	1 660	359	2 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 631	1 660	359	2 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 631	1 660	359	2 932
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 932	1 550	2 077	2 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 932	1 550	2 077	2 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 932	1 550	2 077	2 405

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	5 848	10 242	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 077	359	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 925	10 601	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	324	324
Halduskulu	0	3 312
Kindlustuskulud	198	641
Muud	74	626
Kokku mitmesugused tegevuskulud	596	4 903

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 160	3 122
Sotsiaalmaksud	1 057	1 044
Kokku tööjõukulud	4 217	4 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Nõude mahakandmine	6 560	0
Kokku muud kulud	6 560	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 517	130	11 832	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	331	0	331

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	324	5 848	324	10 242
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 224	0	3 312	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 410	1 410

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sauna tn 10-1	2737 EUR
Sauna tn 10-2	2366 EUR
Sauna tn 10-3	2144 EUR
Sauna tn 10-4	1663 EUR
Sauna tn 10-5	2932 EUR
Sauna tn 10-6	2046 EUR
Sauna tn 10-7	22384 EUR
Sauna tn 10-8	2702 EUR
Kokku:	38974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2020

Tallinn, Sauna tn 10 korteriühistu (registrikood: 80377167) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SUITS	Juhatuse liige	24.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157129
E-posti aadress	sergeisuits@gmail.com