

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Sauna 10

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

2017.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 3 218 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 480	2 340	
Nõuded ja ettemaksed	5 801	4 193	2
Kokku käibevarad	7 281	6 533	
Kokku varad	7 281	6 533	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 966	3 600	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 966	3 600	
Kokku kohustised	3 966	3 600	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 502	1 502	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 431	142	
Aruandeaasta tulem	382	1 289	
Kokku netovara	3 315	2 933	
Kokku kohustised ja netovara	7 281	6 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 391	7 908	5
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	6 392	7 908	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 715	-3 107	6
Tööjõukulud	-4 295	-3 511	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-6 010	-6 619	
Põhitegevuse tulem	382	1 289	
Aruandeaasta tulem	382	1 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	382	1 289	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 608	-2 181	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	366	2 211	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-860	1 319	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	131	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	131	
Kokku rahavood	-860	1 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 340	890	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-860	1 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 480	2 340	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 371	142	1 513
Aruandeaasta tulem	0	1 289	1 289
Asutajate ja liikmete sissemaksed	131	0	131
31.12.2016	1 502	1 431	2 933
Aruandeaasta tulem	0	382	382
31.12.2017	1 502	1 813	3 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sauna 10 2017 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.

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 tuletisinstrumentid, 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 poolte 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

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamise netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Varade sihtfinantseerimisel ei võeta vara bilanssi arvele vaid kaetakse selleks eesmärgiks kogutud vahenditest vastava objektiga tehtud kulud. Sellise vara arvestus toimub bilansiväliselt.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 583	5 583
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Ettemaksed	204	204
Tulevaste perioodide kulud	204	204
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 801	5 801
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 032	4 032
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47
Ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 193	4 193

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14	0	47	0
Üksikisiku tulumaks		102		85
Sotsiaalmaks		173		145
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	290	47	245

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 841	1 841	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	290	290	3
Saadud ettemaksed	1 631	1 631	
Muud saadud ettemaksed	1 631	1 631	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 966	3 966	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 375	2 375	
Võlad töövõtjatele	170	170	
Maksuvõlad	245	245	3
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	800	800	
Muud saadud ettemaksed	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 600	3 600	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 391	7 908
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 391	7 908

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulu	1 137	2 880
Muud	578	227
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 715	3 107

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 218	2 630
Sotsiaalmaksud	1 077	881
Kokku tööjõukulud	4 295	3 511
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 583	486	4 032	1 111
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	331	0	335

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	3 569	30 485
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 997	0
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	3 381	18 727
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 295	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 410	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Korteriühistu Sauna 10 (registrikood: 80377167) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SUITS	Juhatuse liige	30.05.2018

Sidevahendid

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