

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tiigi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80386953

e-posti aadress: tiigi.neli@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Lisa 14	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku-Tiigi-4 alustas tegevust 2015.aastal.

KÜ Saku-Tiigi-4 põhitegevusalaks on Sakus, Tiigi 4 asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a augustis alustati Tiigi hoone komplekse rekonstrueerimistöödega. Tööde eeldatav lõpp-tähtaeg on juuni 2019.

2018.aastal valmis korteriühistu tellimusel projekt lisa parkimisala ehitamiseks.

Parkimisala ehitustööd jäävad eeldatavalt kas 2019 või 2020 aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	109 299	101 923	83 080	2
Nõuded ja ettemaksed	36 095	11 817	10 149	3
Kokku käibevarad	145 394	113 740	93 229	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	520 330	0		3
Kokku põhivarad	520 330	0		
Kokku varad	665 724	113 740	93 229	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	23 438	0		
Võlad ja ettemaksed	9 490	8 501	7 494	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 928	8 501	7 494	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	520 330	0		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	97 771	91 151	71 850	
Kokku pikaajalised kohustised	618 101	91 151	71 850	
Kokku kohustised	651 029	99 652	79 344	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 252	13 252	13 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	836	633	-50	
Aruandeaasta tulem	607	203	683	
Kokku netovara	14 695	14 088	13 885	
Kokku kohustised ja netovara	665 724	113 740	93 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 730	25 956	8
Muud tulud	58	79	9
Kokku tulud	32 788	26 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 685	-10 791	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 544	-9 302	10
Tööjõukulud	-5 963	-5 748	11
Kokku kulud	-32 192	-25 841	
Põhitegevuse tulem	596	194	
Intressitulud	11	9	12
Aruandeaasta tulem	607	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	107 676	106 731	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	950	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-635 764	-82 122	
Väljamaksed töötajatele	-5 915	-5 750	
Laekunud intressid	11	9	
Muud rahavood põhitegevusest	-157	-25	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-533 199	18 843	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	547 509	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 741	0	
Makstud intressid	-1 360	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 833	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	540 575	0	
Kokku rahavood	7 376	18 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 923	83 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 376	18 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 299	101 923	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	13 252	633	13 885
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2017	13 252	836	14 088
Aruandeaasta tulem		607	607
31.12.2018	13 252	1 443	14 695

01.01.2018.a jõustunud Korteriomandi- ja korteriühituseadus sätestas korteriühustutele reservkapitali moodustamise kohustuse senise osakapitali asemel. Seaduse eelnõu seletuskirja põhjal võib eeldada, et seadusandja mõte oli osakapital nimetada ümber reservkapitaliks, samas vastuvõetud seaduses reservkapitali moodustamist selliselt otsesõnu ei ole kajastatud. KÜ juhatus on arvamusel, et kindluse mõttes tuleb reservkapitali moodustamine ja osakapitalist loobumine otsustada järgmisel korteriomanike üldkoosolekul. Seniks täidab osakapital sisuliselt reservkapitali ülesandeid, st tagab korteriühistule vajaliku finantsvahendite reservi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused:

KÜ Saku-Tiigi-4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikelt kogutud remonditasud tulevaste perioodide remondikulude katteks ehk remondifond oli 2015 - 2017 aastaaruannetes kajastatud aastaaruande bilansis kirjel "Lühiajalised kohustised - Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused", aga käesolevas aruandes kirjel "Pikaajalised kohustised - Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Tulud

Raamatupidamise kannete ja aruannete koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 kajastatud KÜ liikmetele arvestatavate tasude jaotusest:

1. Mittesihtotstarbelised tasud - tasud haldamise, heakorratööde ja tehnohoolduse kulude katteks. Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis mille eest need on tasutud.

2. Sihtotstarbelised tasud - tasud remonditööde teostamiseks.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kasutamata remonditasud kajastatakse passivas jaotuses "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

3. Tasud vahendatavate teenuste ja maksete eest - tasud soojus- ja elektrienergia eest, tasud vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Tasusid vahendatavate teenuste eest ei kajastata tuluna ja makstud summasid teenuseosutajatele ei kajastata kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas arvelduskontol	109 299	101 923
Kokku raha	109 299	101 923

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 265	12 265			
Ostjatelt laekumata arved	12 265	12 265			4
Muud nõuded	543 768	23 438	98 118	422 212	
Laenunõuded	543 768	23 438	98 118	422 212	
Ettemaksed	392	392			
Tulevaste perioodide kulud	392	392			Märkus 1
Kokku nõuded ja ettemaksed	556 425	36 095	98 118	422 212	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 434	11 434			
Ostjatelt laekumata arved	11 434	11 434			4
Ettemaksed	383	383			
Tulevaste perioodide kulud	383	383			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 817	11 817			

Märkus 1:

KÜ poolt ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	12 265	11 434
KÜ liikmete bilansiaasta detsembri arved, maksetähtaeg jaanuaris	10 912	10 681
KÜ liikmete ettemaksed	0	-231
KÜ liikmete arved, maksetähtaeg ületatud	835	979
KÜ liikmetele arvestatud ja tasumata viivised	6	5
Ehitajalt laekumata vee ja elektri arve	512	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 265	11 434

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	36
Sotsiaalmaks	142	118
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	157

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	543 768	23 438	98 118	422 212	1,8%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	543 768	23 438	98 118	422 212			
Laenukohustised kokku	543 768	23 438	98 118	422 212			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 285	9 285	Märkus 1
Maksuvõlad	205	205	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 490	9 490	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 344	8 344	Märkus 1
Maksuvõlad	157	157	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 501	8 501	

Märkus 1:

Detsembris ostetud teenused ja kaubad millised kuuluvad tasumisele järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 521	14 629	Märkus 1
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	17 685	10 791	Märkus 2
Kindlustusmaksed	524	536	
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 730	25 956	

Märkus 1:

Hooldustasud = haldus-, tehnohooldus- ja heakorratööde tasud

Märkus 2:

Tuluna kajastatud remonditasud. Tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud (remondikulu on kantud).

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	79	Märkus 1
Kokku muud tulud	58	79	

Märkus 1:

KÜ liikmetele arvestatud viivised.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Haldus-, tehnohooldus- ja heakorrakulud	8 021	8 766	Märkus 1
Kindlustusmaksed	523	536	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 544	9 302	

Märkus 1:

Ei sisalda heakorratööde tööjõukulusid (töötasud + maksud).

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 457	4 296
Sotsiaalmaksud	1 506	1 452
Kokku tööjõukulud	5 963	5 748

Majahoidjale arvestatud tasu ja tasult arvestatud tööjõumaksud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu arvelduskontolt	11	9
Kokku intressitulud	11	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Lisa 14

Bilansiskirjel "Sihtfinantseerimine" kajastub KÜ liikmetele arvestatud ja bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud ehk nn remondifond.

Tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastuvad arvestusaastal KÜ poolt nn remondifondist kantud remondikulud.

Rahavoogude aruaande kirjel "Muud rahavood põhitegevusest" kajastub Saku Vallavalitsusele tasutud riigilõiv parkla ehitusloa taotluse eest ja riigilõiv registrikande avalduse eest.

Rahavoogude aruaande kirjel "Muud väljamaksed finantseerimistegevusest" kajastub AS-le Swedbank tasutud laenulepingu laepingutasu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1796 EUR
2	1144 EUR
3	2700 EUR
4	2046 EUR
5	1087 EUR
6	2315 EUR
7	1520 EUR
8	1148 EUR
9	2360 EUR
10	1564 EUR
11	1177 EUR
12	2071 EUR
13	1343 EUR
14	1264 EUR
15	2082 EUR
16	1676 EUR
17	1595 EUR
18	1568 EUR
19	1743 EUR
20	1600 EUR
21	2003 EUR
22	1998 EUR
23	2153 EUR
24	1703 EUR
25	2138 EUR
26	1725 EUR
27	1897 EUR
28	1762 EUR
29	1440 EUR
30	2072 EUR
31	2069 EUR
32	1979 EUR
33	2044 EUR
34	1883 EUR
35	1455 EUR
36	1538 EUR
37	1757 EUR
38	1383 EUR
39	2125 EUR
40	1904 EUR
41	1834 EUR
42	1922 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1695 EUR
44	1894 EUR
45	1921 EUR
46	2388 EUR
47	1160 EUR
48	2516 EUR
49	1619 EUR
50	1098 EUR
51	2691 EUR
52	2342 EUR
53	1247 EUR
54	2101 EUR
55	1356 EUR
56	1001 EUR
57	2633 EUR
58	1836 EUR
59	1336 EUR
60	2580 EUR
Kokku:	107997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2019

Saku vald, Saku alevik, Tiigi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80386953) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GETTER SALUS	Juhatuse liige	09.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiigi.neli@gmail.com