

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu

registrikood: 80434095

telefon: +372 5034895

e-posti aadress: hillar.puusepp@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Seoses 2018. aasta 1. jaanuarist kehtima hakanud uue Korteriomandi ja Korteriühistu seadusega likvideeriti senine KÜ Loo Elamud ja moodustati kaks uut korteriühistut.

Alates 29.12.2017.a. on registrisse kantud: Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu, registrikoodiga 80434095.

Saha tee 3 KÜ üldkoosoleku korduskoosolekul 15.05.2018.a. kinnitati KÜ Saha tee 3põhikiri, majanduskava ja valiti kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmeteks valiti Hillar Puusepp, Marek Tammoja ja Margus Remmel.

Vastavalt Harju Maakohtu määrusele nr. 2-18-1266 kohustati KÜ Loo Elamud juhatust määrama likvideerija ja sundlõpetama KÜ Loo Elamud hiljemalt 03.detsembriks 2018.

Juhatuse otsusega määrati KÜ Loo Elamud likvideerijaks Marje Laimets.

Augustis 2018 lõpetasime ennetähtaegselt laenulepingu SEB pangaga.

KÜ Loo Elamud likvideeriti 17. oktoobril 2018. aastal Tartu Maakohtu määrusega nr. M10069885/13.

Seoses KÜ Loo Elamud sundlõpetamisega 2018.aastal tegeles juhatus lepingute ja laenude ümbervormistamise ja muude vajalike toimingutega, mis kaasnesid sundlõpetamise menetlusega.

KÜ Saha tee 3 juhatus jätkas samuti oma põhikirjaliste ülesannete täitmist: korteriühistu haldamine, elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Koostöös Saha tee 1 KÜ- ga soetati mänguväljak maksumusega 1318.- eurot.

Alates 01.06.2018.a. töötab Saha tee 3 KÜ- s täistöökohaga majahoidja ametikohal Gerli Gruntal.

31. detsembri seisuga oli ühistu pangakontodel raha 19182 eurot ja laenukohustus Swedbank AS- i ees 208090 eurot.

Hillar Puusepp
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 182	2
Nõuded ja ettemaksed	28 152	3
Kokku käibevarad	47 334	
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	189 705	3
Kokku põhivarad	189 705	
Kokku varad	237 039	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 385	5
Võlad ja ettemaksed	5 418	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	23 803	
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	189 705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 201	8
Kokku pikaajalised kohustised	203 906	
Kokku kohustised	227 709	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 719	
Aruandeaasta tulem	3 611	
Kokku netovara	9 330	
Kokku kohustised ja netovara	237 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 975	
Muud tulud	2 858	9
Kokku tulud	25 833	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 940	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 420	10
Tööjõukulud	-5 857	11
Muud kulud	-219	
Kokku kulud	-18 436	
Põhitegevuse tulem	7 397	
Intressikulud	-3 786	12
Aruandeaasta tulem	3 611	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 249	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	20 250	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 592	
Väljamaksed töötajatele	-5 749	
Muud rahavood põhitegevusest	3 305	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 463	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 940	
Makstud intressid	-3 786	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 726	8
Laekunud osakapital	5 719	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 719	
Kokku rahavood	19 182	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 182	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3 611	3 611
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 719		5 719
31.12.2018	5 719	3 611	9 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu (edaspidi täiendnimi

KÜ Saha tee 3) 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt, rakendades Raamatupidamise Toimikonna juhendeid. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega ja jäägid raamatupidamiskontodel ühtivad panga väljavõtete jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalteenuste osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenuõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalise nõudena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadaud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadaud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
SEB Pank arveldusarve	12 820
Swedbank	6 362
Kokku raha	19 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 209	1 209		
Ostjatelt laekumata arved	1 209	1 209		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 044	8 044		
Muud nõuded	208 090	18 385	102 301	87 404
Laenunõuded	208 090	18 385	102 301	87 404
Ettemaksed	514	514		
Tulevaste perioodide kulud	514	514		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 857	28 152	102 301	87 404

Nõuded ostjate vastu detsembrikuu kulude eest esitatud arved

Tele-2 AS 453,92

Elisa Teleteenused AS 239,10

KÜ Saha tee 1 516,15

Seostud osapoolte nõuded -liikmete vastu hooldus -ja kommunaalteenuste arvete eest

Detsembrikuu kulude eest summas 7053,46 ,eelnev periood summas 971,66 ,viivisnõue summas 18,44

Tulevaste perioodide kuluna ettemaks maja kindlustuse eest perioodil 2019 a.

Arvestusteenus perioodil 2019 a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72
Sotsiaalmaks	464
Kohustuslik kogumispension	24
Töötuskindlustusmaksed	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	589

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	208 090	18 385	102 301	87 404	3,49%	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	208 090	18 385	102 301	87 404			
Laenukohustised kokku	208 090	18 385	102 301	87 404			

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018
Võlad tarnijatele	4 184
Kokku võlad tarnijatele	4 184

Tarnijate poolt detsembrikuu kulude eest esitatud arved mille maksetähtaeg on jaanuar 2019

Telia Eesti AS	18
Loo Hooldus OÜ	158,40
Loo Vesi OÜ	519,44
Loo Elekter AS	1963,97
Eesti Keskkonnateenused AS	233,09
STV AS	21,76
Adven Eesti As	778,23
Küttemaailm OÜ	489,60

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018
Töötasude kohustis	645
Kokku võlad töövõtjatele	645

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondireserv	7 720		7 720
Laenureserv	19 207	-12 426	6 781
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 927	-12 426	14 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 927	-12 426	14 501

Remondireservi arvestatud 2018 a. 7720,08 eurot

Laenureservi arvestatud 19207,45 eurot

Laenureservist tasutud põhiosa laenu summas 8940,33 eurot ,intresse summas 3786,03 eurot

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	33
Jagunemise ja muu põhitegevusega seotud tulud	2 557
Kommunaalteenuste vahendamine	268
Kokku muud tulud	2 858

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018
Jooksvad kulud,materjalid	-879
Halduskulud	-975
Raamatupidamine	-1 267
Kindlustus	-299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 420

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018
Palgakulu	4 200
Sotsiaalmaksud	1 657
Kokku tööjõukulud	5 857
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Majahoidja töötasu

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018
Intressikulu laenudelt	-3 786
Kokku intressikulud	-3 786

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	208 089	14 201

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	37 976	46 001

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2018
Arvestatud tasu	721

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendus 2018 a.

	TULU	KULU
Elekter	9036,52	8791,05
Soojusenergia (kaugküte)	1252,16	1252,06
Külm vesi, kanalisatsioon	4971,07	4974,37
Prügivedu	1669,82	1643,8
KOKKU	16929,57	16661,28

Lisa "Muud tulud" 268,29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saha tee, 3 - 1	1173 EUR
Saha tee, 3 - 2	1122 EUR
Saha tee, 3 - 3	2025 EUR
Saha tee, 3 - 4	2043 EUR
Saha tee, 3 - 5	1338 EUR
Saha tee, 3 - 6	1267 EUR
Saha tee, 3 - 7	1628 EUR
Saha tee, 3 - 8	1429 EUR
Saha tee, 3 - 9	1339 EUR
Saha tee, 3 - 10	1580 EUR
Saha tee, 3 - 11	1349 EUR
Saha tee, 3 - 12	1215 EUR
Saha tee, 3 - 13	1756 EUR
Saha tee, 3 - 14	1211 EUR
Saha tee, 3 - 15	1264 EUR
Saha tee, 3 - 16	1051 EUR
Saha tee, 3 - 17	1057 EUR
Saha tee, 3 - 18	1958 EUR
Saha tee, 3 - 19	1670 EUR
Saha tee, 3 - 20	1186 EUR
Saha tee, 3 - 21	1418 EUR
Saha tee, 3 - 22	1566 EUR
Saha tee, 3 - 23	1220 EUR
Saha tee, 3 - 24	1607 EUR
Saha tee, 3 - 25	1500 EUR
Saha tee, 3 - 26	1447 EUR
Saha tee, 3 - 27	1061 EUR
Saha tee, 3 - 28	1601 EUR
Saha tee, 3 - 29	1459 EUR
Saha tee, 3 - 30	1655 EUR
Saha tee, 3 - 31	961 EUR
Saha tee, 3 - 32	1536 EUR
Saha tee, 3 - 33	1780 EUR
Saha tee, 3 - 34	1639 EUR
Saha tee, 3 - 35	1104 EUR
Saha tee, 3 - 36	2124 EUR
Saha tee, 3 - 37	881 EUR
Saha tee, 3 - 38	1145 EUR
Saha tee, 3 - 39	2138 EUR
Saha tee, 3 - 40	1516 EUR
Saha tee, 3 - 41	1437 EUR
Saha tee, 3 - 42	1817 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Saha tee, 3 - 43	1432 EUR
Saha tee, 3 - 44	1154 EUR
Saha tee, 3 - 45	2044 EUR
Saha tee, 3 - 46	1528 EUR
Saha tee, 3 - 47	1183 EUR
Saha tee, 3 - 48	1549 EUR
Saha tee, 3 - 49	1220 EUR
Saha tee, 3 - 50	1111 EUR
Kokku:	72494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu (registrikood: 80434095) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PUUSEPP	Juhatuse liige	15.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034895
E-posti aadress	hilar.puusepp@gmail.com