

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Saku Asula 2

registrikood: 80385020

telefon: +372 5046357, +372 5015189, +372 5218877

e-posti aadress: mosonat@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku Asula 2 asutati 04.05.2015. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib 3 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

2015 majandusaasta jooksul juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja-ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldus- ja hooldusleping

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Soojusenergia ostu-müügileping

Raamatupidamisteenuse osutamise leping

Juriidilise abi osutamise leping: Aavik & Partnerid Advokaadibüroo OÜ (registrikood 11227117, aadress ja

asukoht: Liivalaia 45, 10145 Tallinn, e-mail info@aaviklaw.ee

2017 majandusaastal on on varasemalt üldkoosolekul kokkulepitu elluviimine toimunud rahuldavalt. Kahel toimunud koosolekul kinnitati veel kord Asula 2 elamu renoveerimist läbi katusekorruse ehituse. Selleks viidi koos Saku VV -ga

läbi uus avalik DP arutelu. Seoses renoveerimise projektiga tekkinud juriidilised küsimused püüti lahendada koos juriidilist

abi osutanud lepingupartneriga. DP avalikule arutelule järgnenud vaidlustused jõudsid Harju Maavalitsuse järelevalvesse. Harju Maavalitsus

annab pooltele aega leida lahendus mõistliku aja jooksul. 2017 aastal selleni veel ei jõutud. Plaanis on selleni jõuda järgmisel aastal ja alustada maja renoveerimisega.

KÜ Saku Asula 2 juhatus

Harri Mosona

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 071	12 328	2
Nõuded ja ettemaksed	2 826	1 956	3
Kokku käibevarad	20 897	14 284	
Kokku varad	20 897	14 284	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 035	12 413	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 035	12 413	
Kokku kohustised	19 035	12 413	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 881	1 881	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10	-3	
Aruandeaasta tulem	-9	-7	
Kokku netovara	1 862	1 871	
Kokku kohustised ja netovara	20 897	14 284	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 684	5 799	7
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	6 685	5 800	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 798	-2 847	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 896	-2 960	9
Kokku kulud	-6 694	-5 807	
Põhitegevuse tulem	-9	-7	
Aruandeaasta tulem	-9	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 493	2 081	
Laekunud annetused ja toetused	0	1 591	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	74	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	165	564	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 694	-7 046	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 773	852	
Muud rahavood põhitegevusest	-68	-118	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 743	-2 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 847	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 847	
Kokku rahavood	5 743	771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 328	11 557	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 743	771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 071	12 328	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 881	-3	1 878
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2016	1 881	-10	1 871
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2017	1 881	-19	1 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse jaaruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist.

Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil.

Kasumiaruanne kajastatakse skeemi Netovara muutuste aruanne järgi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st. et algset soetusmaksumust on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt;

korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse alljärgnevalt:

korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;

korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontrolintressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Saku Maja arvelduskonto Swedbankas	18 071	12 328
Kokku raha	18 071	12 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 826	2 826	4
Ostjatelt laekumata arved	2 826	2 826	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 826	2 826	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 956	1 956	4
Ostjatelt laekumata arved	1 956	1 956	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 956	1 956	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 826	1 956	3
Aegumata	2 644	1 879	
Võlas kuni 1 kuu	132	77	
Võlas kuni 2 kuud	50	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 826	1 956	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 126	1 126	6
Saadud ettemaksed	17 909	17 909	
Tulevaste perioodide tulud	17 909	17 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 035	19 035	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 136	1 136	6
Saadud ettemaksed	11 277	11 277	
Tulevaste perioodide tulud	11 270	11 270	
Muud saadud ettemaksed	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 413	12 413	

Kogutud remondifondi summa kajastatakse tulevaste perioodide tuludes.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Saku Maja AS	1 089	1 102
Ekovir OÜ	20	16
Eesti Energia AS	17	18
Kokku võlad tarnijatele	1 126	1 136

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 239	1 239
Haldusteenus	786	786
Raamatupidamise- ja asjaajamisteenus	671	750
Muru niitmine	190	178
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	137
Muude kulude katteks	3 051	2 709
Õigusabikulude katteks	747	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 684	5 799

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	137
Üür ja rent	24	112
Koolituskulud	95	0
Detailplaneeringu avaldamine	171	34
Juriidiline teenindamine	1 864	1 036
Energiaaudit	0	700
Detailplaneeringu muutmine	828	828
Õigusabikulud	747	0
Teadetahvli paigaldus	51	0
Raamat korteriühistuseadus	18	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 798	2 847

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	37	34
Haldusteenus	786	786
Avariihooldus	1 239	1 239
Raamatupidamisteenus	644	723
Muru niitmine	190	178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 896	2 960

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 826	1 956	7

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	217	20 434
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	145	14 490

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soojusenergia	5146 EUR
Vesi ja heitvesi	1595 EUR
Üldelekter	149 EUR
Prügivedu	220 EUR
Rem.fondist muude kulude katteks	3051 EUR
Õigusabikulud	747 EUR
Haldusteenuse kulu	786 EUR
Hooldusteenuse kulu	1239 EUR
Raamatupidamise ja asjaajamise kulu	681 EUR
Muru niitmine	190 EUR
Kokku:	13804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2018

Korteriühistu Saku Asula 2 (registrikood: 80385020) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI MOSONA	Juhatuse liige	13.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5309700
Mobiiltelefon	+372 5015189
Mobiiltelefon	+372 5218877
E-posti aadress	vitali@klad.ee