

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu

registrikood: 80181234

telefon: +372 5091010

e-posti aadress: tiit.tonismae@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2018 - 31.12.2018.a.

Korteriühistu TULE VIIS (registrikoodiga 80181234) asukohaga Tule 5 SAUE 76505.

KÜ TULE VIIS asutati 08.01.2003 .

Korteriühistu TULE VIIS (edaspidi KÜ TULE VIIS) kuulub 60 korteriomandit, 58 füüsilisest isikust omanikku ja 2 juriidilisest isikust omanik.

KÜ TULE VIIS eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ TULE VIIS on sõlminud 15.07.2016.a. SEB pangaga laenulepingu nr. 2016012236

summas 30 000 €.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 13.01.2020 ja intressimäär aastas on Euro 6 kuu EURIBOR + 2,8 %.

Laenu rahaga renoveeriti fassaad – lodžad.

Intressimäära muudetakse iga aasta 30.01 ja 30.07.

Laenu kogu jääk seisuga 31.12.2018.a. on 10 045 €.

Swedbank AS arvelduskontol on seisuga 31.12.2017.a rahalisi vahendeid 13 909 € ja SEB pangas 5 274 €. Kokku 19 183 €.

Osakapitali nimiväärtuseks on 3 487 €.

Aruandeaasta tulem on 173 € ja bilansimaht on 39 952 €.

Kogutud remondifond:

- 12 386 € on remonditasud
sh 479 € kindlustusmaksed

- 9 003 € laenu tasumine

- 426 € intress

- 2 160 € kanalisatsioonitorustike väljavahetamine

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi. Koristaja – majahoidja teenust osutab OÜ MUTU, raamatupidamist OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone.

2018. a oli revideerimiskulu 107 €.

KÜ TULE VIIS juhatus on üheliikmeline.

Juhatusel liige ei ole saanud juhatusel liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ TULE VIIS on jätkuvalt tegutsev

KÜ TULE VIIS juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2019.a haljastustöödeks.

Juhatusel liikmed:

Tiit Tõnismäe

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 183	17 431	2
Nõuded ja ettemaksed	20 769	18 274	3
Kokku käibevarad	39 952	35 705	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 619	3
Kokku põhivarad	0	9 619	
Kokku varad	39 952	45 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 045	9 429	6
Võlad ja ettemaksed	9 665	6 526	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 474	10 155	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 184	26 110	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 619	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 619	
Kokku kohustised	30 184	35 729	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 487	3 487	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 108	6 715	
Aruandeaasta tulem	173	-607	
Kokku netovara	9 768	9 595	
Kokku kohustised ja netovara	39 952	45 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 592	19 742	10
Muud tulud	0	28	11
Kokku tulud	15 592	19 770	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 639	-5 776	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 243	-13 818	12
Tööjõukulud	-107	-107	13
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-14 993	-19 701	
Põhitegevuse tulem	599	69	
Intressikulud	-426	-676	9
Aruandeaasta tulem	173	-607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	599	69	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 879	-526	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 458	-1 066	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 178	-1 523	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-426	-676	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-426	-676	
Kokku rahavood	1 752	-2 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 431	19 630	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 752	-2 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 183	17 431	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 487	6 715	10 202
Aruandeaasta tulem		-607	-607
31.12.2017	3 487	6 108	9 595
Aruandeaasta tulem		173	173
31.12.2018	3 487	6 281	9 768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tule tn 5 Korteriühistu 2018 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbiija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel

rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.
Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	13 909	10 933
SEB pank	5 274	6 498
Kokku raha	19 183	17 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 724	10 724	
Muud nõuded	10 045	10 045	
Laenunõuded	10 045	10 045	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 769	20 769	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 845	8 845	
Ostjatelt laekumata arved	8 845	8 845	
Muud nõuded	19 048	9 429	9 619
Laenunõuded	19 048	9 429	9 619
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 893	18 274	9 619

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 724	8 845
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	1 138	1 137
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	9 586	7 708
Kokku nõuded ostjate vastu	10 724	8 845

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
13 kuud SEB pank	10 045	10 045			2,8 %	13.01.2020
Lühiajalised laenud kokku	10 045	10 045				
Laenukohustised kokku	10 045	10 045				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	9 429	9 429			2,8 %	
Lühiajalised laenud kokku	9 429	9 429				
Pikaajalised laenud						
SEB pank	9 619		9 619			13.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 619		9 619			
Laenukohustised kokku	19 048	9 429	9 619			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 412	7 412
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	2 253	2 253
Tulevaste perioodide tulud	2 253	2 253
Kokku võlad ja ettemaksed	9 665	9 665
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 526	6 526
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 526	6 526

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	78	1 061
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	7 334	5 465
Kokku võlad tarnijatele	7 412	6 526

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifond	11 757			11 757
Kogutud elanike poolt		13 499		13 499
Laenu tasumine			-8 753	-8 753
Intressi tasumine			-676	-676
Elamu kindlustus			-479	-479
Rõduklaasid krt 35		105		105
Vihmaveesüsteem			-666	-666
Trepi käsipuu			-252	-252
Trellidega uks ja paigaldus			-480	-480
San tehn tööd II tr			-525	-525
Vihmavee äravoolu rajamine, haljastus			-3 375	-3 375
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 757	13 604	-15 206	10 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 757	13 604	-15 206	10 155
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifond	10 155			10 155
Kogutud elanike poolt		12 386		12 386
Elamu kindlustus			-479	-479
Laenu makse			-9 003	-9 003
Intreesi makse			-426	-426
Kanaliseerimisitorustike väljavahetamine			-2 160	-2 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 155	12 386	-12 068	10 473
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 155	12 386	-12 068	10 473

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 527	13 290
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 065	6 452
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 592	19 742

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Teenuste vahendamine		28
Kokku muud tulud		28

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Heakorralised kulud	4 867	5 230
Halduse kulud	3 143	3 188
Hoolduse kulud	2 179	3 352
Raamatupidamine	1 963	1 963
Isikliku sõiduauto kasutamine	0	0
Pangateenused	91	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 243	13 818

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	80	80
Sotsiaalmaksud	27	27
Kokku tööjõukulud	107	107
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 5-1	1358 EUR
Tule 5-2	737 EUR
Tule 5-3	1659 EUR
Tule 5-4	1288 EUR
Tule 5-5	828 EUR
Tule 5-6	1594 EUR
Tule 5-7	1201 EUR
Tule 5-8	921 EUR
Tule 5-9	1628 EUR
Tule 5-10	1260 EUR
Tule 5-11	931 EUR
Tule 5-12	1632 EUR
Tule 5-13	1253 EUR
Tule 5-14	780 EUR
Tule 5-15	1531 EUR
Tule 5-16	1315 EUR
Tule 5-17	795 EUR
Tule 5-18	1616 EUR
Tule 5-19	1277 EUR
Tule 5-20	802 EUR
Tule 5-21	1557 EUR
Tule 5-22	1183 EUR
Tule 5-23	904 EUR
Tule 5-24	1838 EUR
Tule 5-25	1297 EUR
Tule 5-26	772 EUR
Tule 5-27	1554 EUR
Tule 5-28	1143 EUR
Tule 5-29	957 EUR
Tule 5-30	2125 EUR
Tule 5-31	1672 EUR
Tule 5-32	899 EUR
Tule 5-33	1512 EUR
Tule 5-34	1243 EUR
Tule 5-35	808 EUR
Tule 5-36	1693 EUR
Tule 5-37	1167 EUR
Tule 5-38	717 EUR
Tule 5-39	1516 EUR
Tule 5-40	1587 EUR
Tule 5-41	715 EUR
Tule 5-42	1653 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 5-43	1304 EUR
Tule 5-44	717 EUR
Tule 5-45	1654 EUR
Tule 5-46	1116 EUR
Tule 5-47	758 EUR
Tule 5-48	1454 EUR
Tule 5-49	1323 EUR
Tule 5-50	932 EUR
Tule 5-51	1592 EUR
Tule 5-52	1124 EUR
Tule 5-53	843 EUR
Tule 5-54	1692 EUR
Tule 5-55	1120 EUR
Tule 5-56	792 EUR
Tule 5-57	1584 EUR
Tule 5-58	1345 EUR
Tule 5-59	901 EUR
Tule 5-60	1880 EUR
Kokku:	75049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu (registrikood: 80181234) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT TÕNISMÄE	Juhatuse liige	27.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091010
E-posti aadress	jaanus.partel@gmail.com