

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu

registrikood: 80282917

telefon: +372 56278198, +372 5139113

e-posti aadress: indrek.kompus@mail.ee

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Sarapuu põik 3 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Aruandeaastal KÜ-s Sarapuu põik 3 töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2018 aasta lõpetas Sarapuu põik 3 KÜ 7 eurose tulemiga, mis tulenes korterimanikele esitatud viivistest ja panga intressitulust.

2018 aastal paigaldas KÜ välisuksele lukuplaadi, vahetas osades korterites radiaatorite termostaadid ja õhutid ning teostas jooksvaid pisiremonditöid.

2019 aastal on plaanis koguda raha, et kaaluda võimalust päikeseenergia/ soojuspumba energiaallika investeeringuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 155	21 117	2
Nõuded ja ettemaksed	5 334	4 472	3
Kokku käibevarad	30 489	25 589	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	111	443	4
Kokku põhivarad	111	443	
Kokku varad	30 600	26 032	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 628	22 067	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	26 628	22 067	
Kokku kohustised	26 628	22 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	295	286	
Aruandeaasta tulem	7	9	
Kokku netovara	3 972	3 965	
Kokku kohustised ja netovara	30 600	26 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 444	7 799	7
Muud tulud	8	8	8
Kokku tulud	7 452	7 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-878	-1 234	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 566	-6 565	10
Muud kulud	-3	0	11
Kokku kulud	-7 447	-7 799	
Põhitegevuse tulem	5	8	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	12
Aruandeaasta tulem	7	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5	8	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	332	333	4
Kokku korrigeerimised	332	333	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-862	199	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 561	3 913	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 036	4 453	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Kokku rahavood	4 038	4 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 117	16 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 038	4 454	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 155	21 117	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 670	286	3 956
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2017	3 670	295	3 965
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2018	3 670	302	3 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sarapuu põik 3 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 767 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes allpool toodud kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 767

Finantskohustused

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdiseväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

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

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarvel	25 155	21 117
Kokku raha	25 155	21 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 332	5 332
Ostjatelt laekumata arved	5 332	5 332
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 334	5 334
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 471	4 471
Ostjatelt laekumata arved	4 471	4 471
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 472	4 472

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 662	1 662
Akumuleeritud kulum	-886	-886
Jääkmaksumus	776	776
Amortisatsioonikulu	-333	-333
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 662	1 662
Akumuleeritud kulum	-1 219	-1 219
Jääkmaksumus	443	443
Amortisatsioonikulu	-332	-332
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 662	1 662
Akumuleeritud kulum	-1 551	-1 551
Jääkmaksumus	111	111

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 738	4 738	6
Elanike ettemaksed remondifondi	21 890	21 890	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 628	26 628	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 222	4 222	6
Elanike ettemaksed remondifondi	17 845	17 845	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 067	22 067	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Strantum OÜ	3 955	3 521
Eesti Keskkonnateenused AS	96	87
Eesti Energia AS	687	614
Kokku võlad tarnijatele	4 738	4 222

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	6 546	6 546
Panga teenustasud	20	19
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	878	1 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 444	7 799

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	8
Kokku muud tulud	8	8

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Amortisatsioonikulu	332	333
Maksed soojussõlme eest	120	0
Territooriumi hoolduskulud	68	88
Hoone hoolduskulud	316	775
Majatarvete ja materjalide kulud	42	31
Juriidilised kulud	0	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	878	1 234

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus-hooldusteenus	6 546	6 546
Panga teenustasud	20	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 566	6 565

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	3	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga intressitulud	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 332	21 890	4 471	17 845

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	45 725
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	44 866

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu põik 3-1, Sarapuu põik 3-35	2372 EUR
Sarapuu põik 3-2, Sarapuu põik 3-24, Sarapuu põik 3-47	2876 EUR
Sarapuu põik 3-3, Sarapuu põik 3-49	892 EUR
Sarapuu põik 3-4, Sarapuu põik 3-50	1611 EUR
Sarapuu põik 3-5, Sarapuu põik 3-27, Sarapuu põik 3-39	1346 EUR
Sarapuu põik 3-6, Sarapuu põik 3-34	1503 EUR
Sarapuu põik 3-7, Sarapuu põik 3-33	3289 EUR
Sarapuu põik 3-8, Sarapuu põik 3-40	1698 EUR
Sarapuu põik 3-9, Sarapuu põik 3-44	1123 EUR
Sarapuu põik 3-10, Sarapuu põik 3-36	1393 EUR
Sarapuu põik 3-11, Sarapuu põik 3-51	1396 EUR
Sarapuu põik 3-12, Sarapuu põik 3-48	2155 EUR
Sarapuu põik 3-13, Sarapuu põik 3-28, Sarapuu põik 3-43	2646 EUR
Sarapuu põik 3-14, Sarapuu põik 3-45	2146 EUR
Sarapuu põik 3-15, Sarapuu põik 3-30	1511 EUR
Sarapuu põik 3-16, Sarapuu põik 3-37	1538 EUR
Sarapuu põik 3-17, Sarapuu põik 3-46	1642 EUR
Sarapuu põik 3-18, Sarapuu põik 3-41	2000 EUR
Sarapuu põik 3-19, Sarapuu põik 3-29	3258 EUR
Sarapuu põik 3-20, Sarapuu põik 3-31	2148 EUR
Sarapuu põik 3-21, Sarapuu põik 3-26, Sarapuu põik 3-42	1432 EUR
Sarapuu põik 3-22, Sarapuu põik 3-25, Sarapuu põik 3-38	3205 EUR
Sarapuu põik 3-23, Sarapuu põik 3-32	2545 EUR
Kokku:	45725 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80282917) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOMPUS	Juhatuse liige	23.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56278198
Mobiiltelefon	+372 5139113
E-posti aadress	indrek.kompus@mail.ee