

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80414431

e-posti aadress: andrus.johanson@sakumaja.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 on moodustatud 07.03.2017. aasta.

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

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

Kinnisvara haldusteenus;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus.

2018. aastal telliti projekt maja rekonstrueerimiseks ja taotleti ehitusluba.
Rekonstrueerimisega alustatakse 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 335	24 814	2
Nõuded ja ettemaksed	7 596	6 709	3
Kokku käibevarad	33 931	31 523	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 518	8 550	3
Kokku põhivarad	6 518	8 550	
Kokku varad	40 449	40 073	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 033	0	
Võlad ja ettemaksed	30 108	38 282	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 141	38 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 518	0	
Kokku pikaajalised kohustised	6 518	0	
Kokku kohustised	38 659	38 282	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	1	
Kokku netovara	1 790	1 791	
Kokku kohustised ja netovara	40 449	40 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 470	3 510	7
Kokku tulud	20 470	3 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 033	-499	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 440	-3 010	9
Kokku kulud	-20 473	-3 509	
Põhitegevuse tulem	-3	1	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 140	2 822	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 359	1 718	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 544	-3 086	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 085	37 163	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 375	-1 471	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 505	37 146	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	283	-12 194	
Laekunud intressid	24	-138	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	307	-12 332	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 551	0	
Saadud laenude tagasimaksed	168	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 719	0	
Kokku rahavood	1 521	24 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 814	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 521	24 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 335	24 814	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
07.03.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 790		1 790
31.12.2017	1 790	1	1 791
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2018	1 790	0	1 790

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 ja aruandluse 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 tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	26 335	24 814
Kokku raha	26 335	24 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 425	5 425			4
Ostjatelt laekumata arved	5 425	5 425			
Muud nõuded	8 689	2 171	6 518		
Laenunõuded	8 551	2 033	6 518		
Intressinõuded	138	138			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 114	7 596	6 518		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 504	4 504			4
Ostjatelt laekumata arved	4 504	4 504			
Muud nõuded	10 722	2 172	8 370	180	
Laenunõuded	10 553	2 003	8 370	180	
Intressinõuded	169	169			
Ettemaksed	33	33			
Muud makstud ettemaksed	33	33			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 259	6 709	8 370	180	

Kurtna Tiigi 14 korteriühisusele 2008. aastal Swedbank'ist antud laen oli 2018. aasta lõpuks korteriühistu nimele ümber vormistamata. Laenu jääk oli aasta lõpuks 8551 eurot, tähtajaga 28.02.2023. Laen vormistatakse korteriühistu nimele ümber 2019. aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 425	4 504	3
Tähtaeg ületamata	3 462	3 060	
ületatud 1 kuu	635	723	
ületatud 2 kuud	182	222	
ületatud 3 kuud ja rohkem	1 146	499	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 425	4 504	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 923	2 923	6
Muud võlad	139	139	
Intressivõlad	139	139	
Saadud ettemaksed	27 046	27 046	
Tulevaste perioodide tulud	26 844	26 844	
Muud saadud ettemaksed	202	202	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 108	30 108	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 530	2 530	6
Muud võlad	565	565	
Intressivõlad	200	200	
Muud viitvõlad	365	365	
Saadud ettemaksed	35 187	35 187	
Tulevaste perioodide tulud	35 187	35 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 282	38 282	

Remondifondi summa kajastatakse tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
AS Saku Maja	2 923	2 530	5
Kokku võlad tarnijatele	2 923	2 530	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 998	1 665
Tulud muude teenuste eest	1 066	878
Muru niitmine	374	468
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68	0
Muude kulude katteks	16 834	330
Laenuintresside katteks	130	169
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 470	3 510

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017
Tooraine ja materjal	-61	-244
Remonditööd	-68	0
Hooldustööd	-469	0
Üür ja rent	0	-20
Mitmesugused bürookulud	-25	0
KredEx tagatistasu	-140	-66
Laenu intress	-130	-169
Projekteerimistööd, ehitusloa väljastamine	-16 140	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 033	-499

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused bürookulud	-2	0
Haldusteenuse kulu	-1 998	-1 665
Raamatupiamiseteenus	-881	-739
Muru niitmine	-375	-468
Kindlustus	-184	-138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 440	-3 010

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 425	202	4 504	365

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	33 333
07.03.2017 - 31.12.2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 009

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 14-1	1435 EUR
Tiigi 14-2	1672 EUR
Tiigi 14-3	1721 EUR
Tiigi 14-4	2322 EUR
Tiigi 14-5	1863 EUR
Tiigi 14-6	2560 EUR
Tiigi 14-7	2916 EUR
Tiigi 14-8	2694 EUR
Tiigi 14-9	2839 EUR
Tiigi 14-10	2604 EUR
Tiigi 14-11	3156 EUR
Tiigi 14-12	2589 EUR
Tiigi 14-13	2716 EUR
Tiigi 14-14	1382 EUR
Tiigi 14-15	3227 EUR
Tiigi 14-16	1327 EUR
Tiigi 14-17	3182 EUR
Tiigi 14-18	1470 EUR
Kokku:	41675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80414431) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KRISTJUAN	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrus.johanson@sakumaja.ee