

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Põllu tn 1 korteriühistu

registrikood: 80386077

e-posti aadress: pollu.yks@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku-Põllu-1 alustas tegevust 2015.aastal.

KÜ Saku-Põllu-1 põhitegevusalaks on Sakus, Põllu 1 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

23.09.2017.a esitati ühistu poolt Sihtasutusele KredEx ja EL Ühtekuuluvusfondile taotlus toetuse saamiseks meetmest "Korterelamute rekonstrueerimise toetamine".

23.01.2018.a esitati SA Kredex poolt toetuse taotluse rahuldamata jätmise otsus. Toetus jäeti rahuldamata taotluse rahastamise eelarveliste vahendite ammendumise tõttu.

31.08.2018.a edastati SA Kredex poolt teade, et tulenevalt toetusraha vabanemisest, on võimalik Saku-Põllu-1 KÜ-le tehtud toetuse rahuldamata jätmise otsus tühistada ja toetust eraldada. Varasemalt koostatud hoone rekonstrueerimise projekt läbis nõutud ekspertiisi ja 16.10.2018.a väljastas SA Kredex korteriühistule korterelamu rekonstrueerimise toetuse taotluse rahuldamise otsuse.

Hoone komplekse rekonstreerimistööde teostamise eeldatav periood on mai - detsember 2019.a.

2018.aastal valmis korteriühistu tellimusel projekt lisa parkimisala ehitamiseks.

Parkimisala ehitustööd jäävad eeldatavalt kas 2019 või 2020 aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	74 925	62 285	47 448	2
Nõuded ja ettemaksed	11 430	11 439	9 864	3
Kokku käibevarad	86 355	73 724	57 312	
Kokku varad	86 355	73 724	57 312	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	9 913	7 751	7 631	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 913	7 751	7 631	
Pikaajalised kohustised				
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 500	54 220	38 656	13
Kokku pikaajalised kohustised	64 500	54 220	38 656	
Kokku kohustised	74 413	61 971	46 287	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 426	9 426	9 426	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 327	1 599	237	
Aruandeaasta tulem	189	728	1 362	
Kokku netovara	11 942	11 753	11 025	
Kokku kohustised ja netovara	86 355	73 724	57 312	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 036	25 844	7
Muud tulud	129	205	8
Kokku tulud	31 165	26 049	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 131	-10 863	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 784	-8 393	9
Tööjõukulud	-6 068	-6 070	10
Kokku kulud	-30 983	-25 326	
Põhitegevuse tulem	182	723	
Intressitulud	7	5	11
Aruandeaasta tulem	189	728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	100 240	98 455	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 177	-77 526	
Väljamaksed töötajatele	-6 273	-6 072	
Laekunud intressid	7	5	
Muud rahavood põhitegevusest	-157	-25	13
Kokku rahavood põhitegevusest	12 640	14 837	
Kokku rahavood	12 640	14 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 285	47 448	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 640	14 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 925	62 285	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 426	1 599	11 025
Aruandeaasta tulem		728	728
31.12.2017	9 426	2 327	11 753
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	9 426	2 327	11 753
Aruandeaasta tulem		189	189
31.12.2018	9 426	2 516	11 942

01.01.2018.a jõustunud Korteriomandi- ja korteriühituseadus sätestas korteriühustutele reservkapitali moodustamise kohustuse senise osakapitali asemel. Seaduse eelnõu seletuskirja põhjal võib eeldada, et seadusandja mõte oli osakapital nimetada ümber reservkapitaliks, samas vastuvõetud seaduses reservkapitali moodustamist selliselt otsesõnu ei ole kajastatud. KÜ juhatus on arvamisel, et kindluse mõttes tuleb reservkapitali moodustamine ja osakapitalist loobumine otsustada järgmisel korteriomaniike üldkoosolekul. Seniks täidab osakapital sisuliselt reservkapitali ülesandeid, st tagab korteriühistule vajaliku finantsvahendite reservi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused:

KÜ Saku-Põllu-1 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulud

Raamatupidamise kannete ja aruannete koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 kajastatud KÜ liikmetele arvestatavate tasude jaotusest:

1. Mittesihotstarbelised tasud - tasud haldamise, heakorratööde ja tehnohoolduse kulude katteks. Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis mille eest need on tasutud.

2. Sihotstarbelised tasud - tasud remonditööde teostamiseks.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kasutamata remonditasud kajastatakse passivas jaotuses "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused"

3. Tasud vahendatavate teenuste ja maksete eest - tasud soojus- ja elektrienergia eest, tasud vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Tasusid vahendatavate teenuste eest ei kajastata tuluna ja makstud summasid teenuseosutajatele ei kajastata kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas arvelduskontol	74 925	62 285
Kokku raha	74 925	62 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 159	11 159	
Ostjatelt laekumata arved	11 159	11 159	4
Ettemaksed	271	271	
Tulevaste perioodide kulud	271	271	Märkus 1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 430	11 430	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 169	11 169	
Ostjatelt laekumata arved	11 169	11 169	4
Ettemaksed	270	270	
Tulevaste perioodide kulud	270	270	Märkus 1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 439	11 439	

Märkus 1:

Kindlustuse ettemaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	11 159	11 169
KÜ liikmete bilansiaasta detsembri arved, maksetähtaeg jaanuaris	10 367	9 374
KÜ liikmete ettemaksed	-412	-20
KÜ liikmete arved, maksetähtaeg ületatud	1 194	1 740
KÜ liikmetele arvestatud ja tasumata viivised	10	75
Kokku nõuded ostjate vastu	11 159	11 169

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	34
Sotsiaalmaks	125	115
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	152

Majahoidja detsembris 2018 väljamakstud tasult arvestatud maksud mis tasutakse Maksu- ja Tolliametile 2019.aasta jaanuaris.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 750	9 750	Märkus 1
Võlad töövõtjatele		0	Märkus 2
Maksuvõlad	163	163	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 913	9 913	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 383	7 383	Märkus 1
Võlad töövõtjatele	216	216	Märkus 2
Maksuvõlad	152	152	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 751	7 751	

Märkus 1:

Arvestusaasta detsembris ostetud teenused ja kaubad millised kuuluvad tasumisele järgmise aasta jaanuaris.

Märkus 2:

Majahoidja poolt arvestusaastal töötatud aja eest arvestaud ja kasutamata puhkusetasu koos tööjõumaksudega.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 362	14 439	Märkus 1
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	16 132	10 863	Märkus 2
Kindlustusmaksed	542	542	
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 036	25 844	

Märkus 1:

Hooldustasud = haldus-, tehnohooldus- ja heakorratööde tasud

Märkus 2:

Tuluna kajastatud remonditasud. Tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remondikulu on kantud.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	129	205	Märkus 1
Kokku muud tulud	129	205	

Märkus 1:

Korteriomanikele arvestatud viivised.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Haldus-, tehnohooldus- ja heakorrakulud	8 243	7 852	Märkus 1
Kindlustusmaksed	541	541	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 784	8 393	

Märkus 1:

Ei sisalda heakorratööde tööjõukulusid (töötasud + maksud).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 535	4 537
Sotsiaalmaksud	1 533	1 533
Kokku tööjõukulud	6 068	6 070

Majahoidjale arvestatud käsunduslepingu kohane tasu ja tasult arvestatud tööjõumaksud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu arvelduskontolt	7	5
Kokku intressitulud	7	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Bilansiskirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastub KÜ liikmetele arvestatud ja bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud ehk nn remondifond.

Tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastuvad arvestusaastal KÜ poolt nn remondifondist kantud remondikulud.

Rahavoogude aruaande kirjel "Muud rahavood põhitegevusest" kajastuvad tasutud riigilõivud:

- Saku Vallavalitsusele riigilõiv parkla ehitusloa taotluse eest 150 eur
- Rahandusministeeriumile riigilõiv registrikande eest 7 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1533 EUR
2	1063 EUR
3	2037 EUR
4	1820 EUR
5	967 EUR
6	1756 EUR
7	1655 EUR
8	1348 EUR
9	1931 EUR
10	1947 EUR
11	1198 EUR
12	2294 EUR
13	1490 EUR
14	997 EUR
15	2110 EUR
16	1963 EUR
17	1048 EUR
18	2456 EUR
19	1433 EUR
20	988 EUR
21	2110 EUR
22	1505 EUR
23	983 EUR
24	2084 EUR
25	1916 EUR
26	742 EUR
27	2296 EUR
28	1578 EUR
29	1153 EUR
30	2080 EUR
31	1222 EUR
32	1237 EUR
33	3032 EUR
34	1809 EUR
35	801 EUR
36	1992 EUR
37	1350 EUR
38	759 EUR
39	2276 EUR
40	2637 EUR
41	1060 EUR
42	2322 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1476 EUR
44	1040 EUR
45	2470 EUR
46	1567 EUR
47	1506 EUR
48	2275 EUR
49	1699 EUR
50	1013 EUR
51	2319 EUR
52	1696 EUR
53	934 EUR
54	2063 EUR
55	1650 EUR
56	1306 EUR
57	2630 EUR
58	1906 EUR
59	1511 EUR
60	2195 EUR
Kokku:	100234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2019

Saku vald, Saku alevik, Põllu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80386077) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMO KANGER	Juhatuse liige	10.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pollu.yks@gmail.com