

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Asula tn 2 korteriühistu

registrikood: 80385020

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

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
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

2018 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

2018 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 positiivse lahenduseni. Saku VV jõuti uuele kokkuleppele seoses parkla arendamisega. Plaanime VÕ lepinguni jõuda 2019 aasta jooksul. Plaanis on maja renoveerimiseni jõuda 2020 aastal.

KÜ Saku Asula 2 juhatus

Harri Mosona

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 831	18 071	2
Nõuded ja ettemaksed	1 204	2 826	3
Kokku käibevarad	26 035	20 897	
Kokku varad	26 035	20 897	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 154	19 035	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 154	19 035	
Kokku kohustised	24 154	19 035	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 881	1 881	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-19	-10	
Aruandeaasta tulem	19	-9	
Kokku netovara	1 881	1 862	
Kokku kohustised ja netovara	26 035	20 897	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 939	6 684	7
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	5 939	6 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 864	-3 798	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 060	-2 896	9
Kokku kulud	-5 924	-6 694	
Põhitegevuse tulem	15	-9	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	19	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 918	6 493	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	89	74	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	165	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 846	-6 694	
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 596	5 773	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	-68	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 760	5 743	
Kokku rahavood	6 760	5 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 071	12 328	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 760	5 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 831	18 071	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 881	-10	1 871
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2017	1 881	-19	1 862
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	1 881		1 881

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 kommunaalteenuste 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
AS Saku Maja arvelduskonto Swedbankas	24 831	18 071
Kokku raha	24 831	18 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 204	1 204	4
Ostjatelt laekumata arved	1 204	1 204	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 204	1 204	
	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 214	2 826	3
Aegumata	1 131	2 644	
Võlas kuni 1 kuu	83	132	
Võlas kuni 2 kuud	0	50	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 214	2 826	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 145	1 145
Muud võlad	78	78
Saadud ettemaksed	22 931	22 931
Tulevaste perioodide tulud	22 931	22 931
Kokku võlad ja ettemaksed	24 154	24 154
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 126	1 126
Saadud ettemaksed	17 909	17 909
Tulevaste perioodide tulud	17 909	17 909
Kokku võlad ja ettemaksed	19 035	19 035

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Saku Maja AS	1 099	1 089	
Ekovir OÜ	23	20	
Eesti Energia AS	23	17	
Kokku võlad tarnijatele	1 145	1 126	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 239	1 239
Haldusteenus	786	786
Tulud muude teenuste eest	860	671
Heakorrasasud	190	190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	992	0
Muude kulude katteks	1 384	3 051
Õigusabikulude katteks	488	747
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 939	6 684

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	0	-51
Remonditööd	-992	0
Üür ja rent	0	-24
Mitmesugused bürookulud	-23	-18
Koolituskulud	0	-95
Detailplaneeringu avaldamine ja muutmine	-155	-999
Juriidiline teenindamine	-1 694	-2 611
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 864	-3 798

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	15	-37
Haldusteenus	-786	-786
Hooldusteenus	-1 239	-1 239
Raamatupidamisteenus	-827	-644
Muru niitmine	-190	-190
Edasimüüdavad eurovõtmed	-33	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 060	-2 896

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	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 204	2 826

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	18 141
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	217	20 434

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2018. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	5047	5047	0
Külm vesi ja - heitvesi	1719	1719	0
Üldelekter	155	155	0
Prügivedu	259	259	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	7180	7180	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Asula 2- 1	1171 EUR
Asula 2- 2	1110 EUR
Asula 2- 3	981 EUR
Asula 2- 4	1223 EUR
Asula 2- 5	1152 EUR
Asula 2- 6	927 EUR
Asula 2- 7	944 EUR
Asula 2- 8	985 EUR
Asula 2- 9	622 EUR
Asula 2-10	541 EUR
Asula 2-11	1051 EUR
Asula 2-12	1168 EUR
Asula 2-13	705 EUR
Asula 2-14	539 EUR
Kokku:	13119 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Saku vald, Saku alevik, Asula tn 2 korteriühistu (registrikood: 80385020) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI MOSONA	Juhatuse liige	18.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046357
Mobiiltelefon	+372 5218877
Mobiiltelefon	+372 5015189
E-posti aadress	mosonat@gmail.com