

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu

registrikood: 80176776

telefon: +372 5130580

e-posti aadress: juhatus.kuuma3@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu, mille täiendav nimi on Kuuma 3 Korteriühistu moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kuuma tn 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	5775
revisjonikontroll	173
lampide vahetus	110
katusetööd	252
keskküttesüsteemi seadistamine	600
keskküttesüsteemi ventiili vahetus	747
soojussõlme hooldustöö	236
kiik BELL-FLOWER	1089
parkla markeerimistööd	270
lukutööd	131
vent. korstna jalami ülekatmine	235
mänguväljak	1684
herilaste ja vapsikute tõrje	30
korvtõstuki teenus	186
majapidamiskulud	32

Reservfondist kaeti pangalaenu tagasimaksed summas 10930 eurot, intresside tasumine 685 eurot.

Aruandeperioodil oli korteriühistul üks palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 5369 eurot. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 683	35 844	2
Nõuded ja ettemaksed	22 949	21 593	3
Kokku käibevarad	62 632	57 437	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 563	31 741	3
Kokku põhivarad	18 563	31 741	
Kokku varad	81 195	89 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 175	12 947	5
Võlad ja ettemaksed	6 915	6 869	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 090	19 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 563	31 741	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 779	30 478	10
Kokku pikaajalised kohustised	52 342	62 219	
Kokku kohustised	72 432	82 035	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 267	1 024	
Aruandeaasta tulem	1 620	3 243	
Kokku netovara	8 763	7 143	
Kokku kohustised ja netovara	81 195	89 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 810	27 422	11
Muud tulud	1 233	1 117	12
Kokku tulud	22 043	28 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 641	-12 688	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 537	-7 440	14
Tööjõukulud	-5 369	-4 251	15
Muud kulud	-195	-1	16
Kokku kulud	-19 742	-24 380	
Põhitegevuse tulem	2 301	4 159	
Intressikulud	-685	-920	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	17
Aruandeaasta tulem	1 620	3 243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 301	4 159	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 127	-3 079	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46	1 564	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 300	-2 201	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 524	447	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 930	2 021	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 930	2 021	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 930	0	
Makstud intressid	-685	-920	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 615	-920	
Kokku rahavood	3 839	1 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 844	34 296	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 839	1 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 683	35 844	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 876	1 024	3 900
Aruandeaasta tulem		3 243	3 243
31.12.2017	2 876	4 267	7 143
Aruandeaasta tulem		1 620	1 620
31.12.2018	2 876	5 887	8 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Vahendid arvelduskontol	39 683	35 844
Kokku raha	39 683	35 844

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	35	35		
Ostjatelt laekumata arved	35	35		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 116	11 759	2 357	
Muud nõuded	27 361	11 155	16 206	
Laenunõuded	27 361	11 155	16 206	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 512	22 949	18 563	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	93	93		
Ostjatelt laekumata arved	93	93		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 951	10 574	4 377	
Muud nõuded	38 290	10 926	27 364	
Laenunõuded	38 290	10 926	27 364	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 334	21 593	31 741	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	35	93
Nõuded ostjate vastu	35	93
Kokku nõuded ostjate vastu	35	93

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajalised laenud	27 360	11 154	16 206		2,06	30.05.2021
Laen	4 378	2 021	2 357			
Pikaajalised võlakirjad kokku	31 738	13 175	18 563			
Laenukohustised kokku	31 738	13 175	18 563			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	38 290	10 926	27 364		2,06	30.05.2021
Laen	6 398	2 021	4 377			
Pikaajalised laenud kokku	44 688	12 947	31 741			
Laenukohustised kokku	44 688	12 947	31 741			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 326	6 326	7
Võlad töövõtjatele	255	255	8
Maksuvõlad	166	166	9
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 915	6 915	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 292	6 292	7
Võlad töövõtjatele	240	240	8
Maksuvõlad	168	168	9
Muud võlad	169	169	
Muud viitvõlad	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 869	6 869	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	6 326	6 291
Kokku võlad tarnijatele	6 326	6 291

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	255	240
Kokku võlad töövõtjatele	255	240

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	15
Sotsiaalmaks	155	142
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	168

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 658	22 767	-22 947	30 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 658	22 767	-22 947	30 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 658	22 767	-22 947	30 478

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 478	19 343	-16 043	33 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 478	19 343	-16 043	33 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 478	19 343	-16 043	33 778

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 066	3 226
Heakorrastuse tasu	3 967	4 280
Haldustasud	6 470	6 981
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 775	11 325
Kindlustus	847	690
Pangalaenu intressid	685	920
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 810	27 422

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	100	200
Muud	1 133	917
Kokku muud tulud	1 233	1 117

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 775	11 325
Kindlustus	866	1 363
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 641	12 688

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	2 563	2 575
Haldusteenus	2 736	2 736
Raamatupidamisteenused	2 016	2 016
Pangateenused	61	63
Juriidilised kulud	161	0
Muud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 537	7 440

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 452	2 848
Sotsiaalmaksud	1 889	1 380
Töötuskindlustus	28	23
Kokku tööjõukulud	5 369	4 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahe	5	1
Liikmetasud	190	0
Kokku muud kulud	195	1

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 738	8 553	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1178 EUR
2.	775 EUR
3.	1547 EUR
4.	1206 EUR
5.	884 EUR
6.	1799 EUR
7.	1549 EUR
8.	729 EUR
9.	1804 EUR
10.	1379 EUR
11.	860 EUR
12.	1709 EUR
13.	1177 EUR
14.	816 EUR
15.	1550 EUR
16.	1170 EUR
17.	782 EUR
18.	1585 EUR
19.	1483 EUR
20.	814 EUR
21.	1612 EUR
22.	1182 EUR
23.	955 EUR
24.	1589 EUR
25.	1296 EUR
26.	789 EUR
27.	1624 EUR
28.	1211 EUR
29.	928 EUR
30.	1704 EUR
31.	1318 EUR
32.	789 EUR
33.	1672 EUR
34.	1204 EUR
35.	851 EUR
36.	1590 EUR
37.	1344 EUR
38.	711 EUR
39.	1784 EUR
40.	1397 EUR
41.	883 EUR
42.	1759 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1243 EUR
44.	1036 EUR
45.	1878 EUR
46.	1134 EUR
47.	849 EUR
48.	1573 EUR
49.	1252 EUR
50.	907 EUR
51.	1475 EUR
52.	1395 EUR
53.	925 EUR
54.	1915 EUR
55.	1285 EUR
56.	1057 EUR
57.	1810 EUR
58.	1214 EUR
59.	755 EUR
60.	1617 EUR
Kokku:	76308 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu (registrikood: 80176776) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS REINTAM	Juhatuse liige	26.06.2019
MERLE ORGLA	Juhatuse liige	26.06.2019
EVELYN SAARD	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130580
E-posti aadress	juhatus.kuuma3@gmail.com