

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Saturni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80278353

telefon: +372 56496167, +372 5528745

e-posti aadress: marika.ahven@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Saturni 4 tegevuse eesmärk on Tallinna kesklinnas, Saturni tn 4 asuva kolmekordse, üheksa korteriga elumaja hoone haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal telliti uus Saturni 4 ja Saturni 6 vahelise sissesõidutee autovärv, sh paigaldati värava avamise/sugemise automaatika. Elanike endi jõududega värviti maja ümbritsev aed. Teostati maja üldist hooldust.

2019.a on kavas jätkata hoone tavapärase haldamise ja hooldamisega.

Juhatuse liige

Marika Ahven

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 055	6 119	
Nõuded ja ettemaksed	10 674	12 494	
Kokku käibevarad	15 729	18 613	
Kokku varad	15 729	18 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 748	1 686	2
Võlad ja ettemaksed	2 121	5 193	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 869	6 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 981	11 730	
Võlad ja ettemaksed	1 579	0	
Kokku pikaajalised kohustised	11 560	11 730	
Kokku kohustised	15 429	18 609	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	300	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	4	
Aruandeaasta tulem	-4	0	
Kokku netovara	300	4	
Kokku kohustised ja netovara	15 729	18 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 620	1 624	4
Muud tulud	0	23	
Kokku tulud	2 620	1 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 393	-497	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 231	-598	6
Kokku kulud	-2 624	-1 095	
Põhitegevuse tulem	-4	552	
Intressikulud	0	-552	
Aruandeaasta tulem	-4	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	552
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 820	674
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-900	2 881
Muud rahavood põhitegevusest	262	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 178	4 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 749	-1 622
Makstud intressid	-493	-552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 242	-2 174
Kokku rahavood	-1 064	1 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 119	4 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 064	1 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 055	6 119

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016		4	4
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017		4	4
Aruandeaasta tulem		-4	-4
Muud muutused netovaras	300		300
31.12.2018	300		300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saturni 4 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Eesti finantsaruandluse standard (EFS) koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele (IFRS for small and medium-sized entities või SME IFRS).

KÜ Saturni 4 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud vastavalt RTJ juhendile nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

KÜ Saturni 4 rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ning kajastatakse bilansis kirjel "ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud summad kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Seotud osapooled

KÜ Saturni 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted;
- b. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen eraisikult	395	192	203		0	€	31.12.2019
Swedbank, laen korterelamu renoveerimistöödeks	11 334	1 556	9 778		EURIBOR+4%	€	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 729	1 748	9 981				
Laenukohustised kokku	11 729	1 748	9 981				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen eraisikult	589	192	397		0	€	31.12.2019
Swedbank, laen korterelamu renoveerimistöödeks	12 827	1 494	11 333		EURIBOR+4%	€	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	13 416	1 686	11 730				
Laenukohustised kokku	13 416	1 686	11 730				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	157	157	
Muud võlad	1 579		1 579
Intressivõlad	1 579		1 579
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	6	6	
Korteriomanike remondifond	1 958	1 958	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 700	2 121	1 579

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	120	120	
Muud võlad	2 072	2 072	
Intressivõlad	2 072	2 072	
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	239	239	
Korteriomanike remondifond	2 762	2 762	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 193	5 193	

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 227	1 072
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 179	0
Pangalaenu intresside tasumiseks	0	552
Kindlustuskulude tasumiseks	214	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 620	1 624

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 179	0
Hooldustööd	0	174
Hoone kindlustuskulud	214	211
Muud kulud	0	112
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 393	497

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	578	578
Muud	653	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 231	598

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578

KÜ Saturni 4 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad:

OÜ Aristata, raamatupidamisteenuse osutamine KÜ Saturni 4-le lepingu alusel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saturni 4-1, Tallinn	729 EUR
Saturni 4-2, Tallinn	1310 EUR
Saturni 4-3, Tallinn	344 EUR
Saturni 4-4, Tallinn	277 EUR
Saturni 4-5, Tallinn	193 EUR
Saturni 4-6, Tallinn	812 EUR
Saturni 4-7, Tallinn	1065 EUR
Saturni 4-8, Tallinn	468 EUR
Saturni 4-9, Tallinn	1027 EUR
Kokku:	6225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2019

Tallinn, Saturni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80278353) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA AHVEN	Juhatuse liige	15.10.2019
GERT PIKSAR	Juhatuse liige	22.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528745
Mobiiltelefon	+372 56496167
E-posti aadress	marika.ahven@gmail.com