

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
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.

2019. aastal teostati Saturni 4 maja üldtorustiku renoveerimistööd.

2020.a on kavas jätkata hoone tavapärase haldamise ja hooldamisega.

Juhatuse liige

Marika Ahven

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 266	5 055
Nõuded ja ettemaksed	6 503	10 674
Kokku käibevarad	11 769	15 729
Kokku varad	11 769	15 729
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 663	1 748
Võlad ja ettemaksed	322	2 121
Kokku lühiajalised kohustised	1 985	3 869
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 335	9 981
Võlad ja ettemaksed	1 149	1 579
Kokku pikaajalised kohustised	9 484	11 560
Kokku kohustised	11 469	15 429
Netovara		
Reservkapital	300	300
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	4
Aruandeaasta tulem	0	-4
Kokku netovara	300	300
Kokku kohustised ja netovara	11 769	15 729

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 702	2 620	5
Kokku tulud	3 702	2 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 038	-1 393	6
Mitmesugused tegevuskulud	-664	-1 231	7
Kokku kulud	-3 702	-2 624	
Põhitegevuse tulem	0	-4	
Aruandeaasta tulem	0	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 171	1 820
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 883	-900
Muud rahavood põhitegevusest	0	262
Kokku rahavood põhitegevusest	2 288	1 178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 646	-1 749
Makstud intressid	-431	-493
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 077	-2 242
Kokku rahavood	211	-1 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 055	6 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211	-1 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 266	5 055

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		4	4
Aruandeaasta tulem		-4	-4
Muud muutused netovaras	300		300
31.12.2018	300		300
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	300		300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saturni 4 2019. 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

Finantskohustised 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 arvestusprintsipi 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	615	615
Ostjatelt laekumata arved	615	615
Muud nõuded	5 888	5 888
Renoveerimisfondi laekumata arved		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 503	6 503
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 774	1 774
Ostjatelt laekumata arved	1 774	1 774
Muud nõuded	8 900	8 900
Renoveerimisfondi laekumata arved		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 674	10 674

Renoveerimisfondi laekumata summad, mis laekuvad kokkulepitud maksegraafiku alusel korteriomanikelt igakuiste osamaksetena:

2019.a 5 888 eurot

2018.a 8 900 eurot

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen eraisikult, tagasimaksed järgmisel perioodil	180	180			0	€	31.12.2019
Swedbank, tagasimaksed järgmisel perioodil	1 483	1 483			4	€	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 663	1 663					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen eraisikult	41		41		0	€	31.12.2020
Swedbank, laen korterelamu renoveerimistöödeks	8 294		8 294		4	€	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	8 335		8 335				
Laenukohustised kokku	9 998	1 663	8 335				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen eraisikult, tagasimaksed järgmisel perioodil	192	192			0	€	31.12.2018
Swedbank, tagasimaksed järgmisel perioodil	1 556	1 556			4	€	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 748	1 748					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen eraisikult	203		203		0	€	31.12.2019
Swedbank, laen korterelamu renoveerimistöödeks	9 778		9 778		EURIBOR+4%	€	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 981		9 981				
Laenukohustised kokku	11 729	1 748	9 981				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	143	143	
Muud võlad	1 195	46	1 149
Intressivõlad	1 149		1 149
Muud viitvõlad	46	46	
Korteriomanike remondifond	133	133	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 471	322	1 149

	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	664	1 227
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 780	1 179
Kindlustuskulude tasumiseks	258	214
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 702	2 620

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 780	1 179
Hoone kindlustuskulud	258	214
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 038	1 393

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	578	578
Muud	86	653
Kokku mitmesugused tegevuskulud	664	1 231

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

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	711 EUR
Saturni 4-2	1007 EUR
Saturni 4-3	336 EUR
Saturni 4-4	291 EUR
Saturni 4-5	189 EUR
Saturni 4-6	792 EUR
Saturni 4-7	1046 EUR
Saturni 4-8	456 EUR
Saturni 4-9	1119 EUR
Kokku:	5947 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2020

Tallinn, Saturni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80278353) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA AHVEN	Juhatuse liige	30.10.2020
GERT PIKSAR	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

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