

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kuressaare linn, Komandandi tn 7a // 7b korteriühistu

**registrikood:** 80042863

**telefon:** +372 5137002

**e-posti aadress:** vinni@tt.ee

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9        |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13       |
| Aruande allkirjad                       | 14       |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Komandandi moodustati 1998.a. septembrikuus Kuressaare, Komandandi 7a ja 7b paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Komandandi 7a ja 7b asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Korterühistu juhatus on 3 -liikmeline. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees.

Juhatus liige Ervin Varik

Juhatus liige Enn Meri

Juhatus liige Kätlin Kaimer

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018   | 31.12.2017   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 7 375        | 5 423        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 495        | 1 292        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>8 870</b> | <b>6 715</b> |         |
| Põhivarad                               |              |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 0            | 40           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>0</b>     | <b>40</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>8 870</b> | <b>6 755</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 606        | 2 692        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>4 606</b> | <b>2 692</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>4 606</b> | <b>2 692</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 435          | 435          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 628        | 3 047        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 201          | 581          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 264</b> | <b>4 063</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>8 870</b> | <b>6 755</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 4 839         | 4 839         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>4 839</b>  | <b>4 839</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -2 998        | -2 697        | 8       |
| Tööjõukulud                         | -1 600        | -1 517        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -40           | -44           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-4 638</b> | <b>-4 258</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>201</b>    | <b>581</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>201</b>    | <b>581</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 201          | 581          |         |
| Korrigeerimised                                        |              |              |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 40           | 44           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>40</b>    | <b>44</b>    |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -203         | -131         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 914        | 1 560        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 952</b> | <b>2 054</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 952</b> | <b>2 054</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 423        | 3 369        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 952</b> | <b>2 054</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 375        | 5 423        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne (eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 435                                     | 3 047               | 3 482          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 581                 | 581            |
| <b>31.12.2017</b>  | 435                                     | 3 628               | 4 063          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 201                 | 201            |
| <b>31.12.2018</b>  | 435                                     | 3 829               | 4 264          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Komandandi Korterühistu 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude - kulude aruande koostamisel järgitakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude - kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest:

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, vaid neid on kajastatud bilansis nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Pangakonto | 7 375      | 5 423      |
| Kokku raha | 7 375      | 5 423      |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 495        | 1 495          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 495        | 1 495          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 495</b> | <b>1 495</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 292        | 1 292          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 292        | 1 292          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 292</b> | <b>1 292</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 37         | 37         |
| Sotsiaalmaks                                  | 62         | 62         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>100</b> | <b>100</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     |                            |                    | Kokku |
|---------------------|----------------------------|--------------------|-------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed |       |
| <b>31.12.2016</b>   |                            |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 110                        | 110                | 110   |
| Akumuleeritud kulum | -26                        | -26                | -26   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 84                         | 84                 | 84    |
|                     |                            |                    |       |
| Amortisatsioonikulu | -44                        | -44                | -44   |
|                     |                            |                    |       |
| <b>31.12.2017</b>   |                            |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 110                        | 110                | 110   |
| Akumuleeritud kulum | -70                        | -70                | -70   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 40                         | 40                 | 40    |
|                     |                            |                    |       |
| Amortisatsioonikulu | -40                        | -40                | -40   |
|                     |                            |                    |       |
| <b>31.12.2018</b>   |                            |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 110                        | 110                | 110   |
| Akumuleeritud kulum | -110                       | -110               | -110  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                  | 0     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 923          | 923            |
| Võlad töövõtjatele               | 309          | 309            |
| Maksuvõlad                       | 100          | 100            |
| Saadud ettemaksed                | 3 274        | 3 274          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 274        | 3 274          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 606</b> | <b>4 606</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 764          | 764            |
| Võlad töövõtjatele               | 214          | 214            |
| Maksuvõlad                       | 100          | 100            |
| Saadud ettemaksed                | 1 614        | 1 614          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 614        | 1 614          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 692</b> | <b>2 692</b>   |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 839        | 4 839        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 839</b> | <b>4 839</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>353</b>   | <b>347</b>   |
| Elektrienergia                         | 113          | 107          |
| Kütus                                  | 240          | 240          |
| Veevarustusteenused                    | 19           | 25           |
| Mitmesugused bürookulud                | 144          | 110          |
| Koolituskulud                          | 300          | 205          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 7            | 0            |
| Ostetud teenused                       | 1 595        | 1 513        |
| Muud                                   | 580          | 497          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 998</b> | <b>2 697</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018         | 2017         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 125        | 1 133        |
| Sotsiaalmaksud           | 380          | 383          |
| Puhkuskohustus           | 95           | 1            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 600</b> | <b>1 517</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 13         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 495      | 0          | 1 292      | 0          |

| 2018                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 4 839  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |
|                     |       |        |              |                            |               |                             |
| 2017                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Asutajad ja liikmed | 0     | 4 839  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 599 EUR          |
| Krt.2         | 1468 EUR         |
| Krt.3         | 848 EUR          |
| Krt.4         | 1157 EUR         |
| Krt.5         | 1222 EUR         |
| Krt.6         | 1206 EUR         |
| Krt.7         | 426 EUR          |
| Krt.8         | 1508 EUR         |
| Krt.9         | 953 EUR          |
| Krt.10        | 1071 EUR         |
| Krt.11        | 777 EUR          |
| Krt.12        | 977 EUR          |
| Krt.13        | 891 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>13103 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2019

**Saaremaa vald, Kuressaare linn, Komandandi tn 7a // 7b korteriühistu (registrikood: 80042863) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERVIN VARIK        | Juhatuse liige     | 24.03.2019           |
| ENN MERI           | Juhatuse liige     | 24.03.2019           |
| KÄTLIN KAIMER      | Juhatuse liige     | 26.03.2019           |

# Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Mobiiltelefon   | +372 5137002 |
| E-posti aadress | vinni@tt.ee  |