

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 24 korteriühistu

registrikood: 80058094

e-posti address: tiu.pork@gmail.com



Uusima Eesti Tulumaksuamet
Tulumaksuamet, Tallinn, Eesti Vabariik
Tulumaksuamet, Tallinn, Eesti Vabariik
Tulumaksuamet, Tallinn, Eesti Vabariik
Tulumaksuamet, Tallinn, Eesti Vabariik

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallimaa 24 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare linnas Vallimaa 24 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huvisid, samuti osutab ühistu liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli valitud viie liikmeline.

Juhatusel liige Enno Kips

Juhatusel liige Urmet Verlin

Juhatusel liige Tõnu Vaher

Juhatusel liige Anne Savtšenko

Juhatusel liige Urmas Tõll

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 609	43 498
Nõuded ja ettemaksed	18 672	17 754
Kokku käibevarad	47 281	61 252
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	28 896	39 677
Kokku põhivarad	28 896	39 677
Kokku varad	76 177	100 929
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 780	10 562
Võlad ja ettemaksed	4 859	4 715
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 454	41 642
Kokku lühiajalised kohustised	41 093	56 919
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 896	39 676
Kokku pikaajalised kohustised	28 896	39 676
Kokku kohustised	69 989	96 595
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	663	663
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 401	3 401
Aruandeaasta tulem	2 124	270
Kokku netovara	6 188	4 334
Kokku kohustised ja netovara	76 177	100 929

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 167	19 050
Muud tulud	13	22
Kokku tulud	43 180	19 072
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 092	-4 975
Mitmesugused tegevuskulud	-3 954	-5 817
Tööjõukulud	-8 010	-8 010
Kokku kulud	-41 056	-18 802
Põhitegevuse tulem	2 124	270
Aruandeaasta tulem	2 124	270

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 393	47 208
Muud põhitegevuse tulude laekumised	42	52
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 836	-37 907
Väljamaksed töötajatele	-8 009	-8 143
Laekunud intressid	5	4
Muud rahavood põhitegevusest	-26	-25
Kokku rahavood põhitegevusest	1 569	1 189
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 092	-4 975
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 129	24 129
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 963	19 154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 495	-11 501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 495	-11 501
Kokku rahavood	-14 889	8 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 498	34 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 889	8 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 609	43 498

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	663	6 376	7 039
Aruandeaasta tulem		270	270
Muud muutused netovaras		-2 975	-2 975
31.12.2017	663	3 671	4 334
Aruandeaasta tulem		2 124	2 124
Muud muutused netovaras		-270	-270
31.12.2018	663	5 525	6 188

Üldkoosoleku otsusega suunati 2017.aasta tulem summas 270€ remondifondi täienduseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, korteriühistu finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis

korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ

kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühiajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil. Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel.

Omakapitali muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu omakapitalis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	28 609	43 498
Kokku raha	28 609	43 498

Korteriühistu rahalised vahendid asuvad Swedbanki arvelduskontol.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	39 676	10 780	28 896		2,032	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	39 676	10 780	28 896				
Laenukohustised kokku	39 676	10 780	28 896				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	50 238	10 562	39 676	0	2,03	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 238	10 562	39 676				
Laenukohustised kokku	50 238	10 562	39 676				

Korteriühistu on saanud 31.07.2007.a. elamu remondiks Swedbankist pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtjajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtjajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Alates veebruarist 2013 koostab pank 6 kuu järel uue maksegraafiku, mille aluseks 6 kuu EURIBOR+ intressimäär. Maksegraafiku koostamise tingimus on annuiteetmaks, mille kohaselt 6 kuu jooksul iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intress) on võrdsed. Tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2022.a. 2018. aasta veebruarist kuni 2018 augustini oli intressimäär 2,022% ja 2018 septembrist kuni 2019 jaanuarini on intressimäär 2,032%. Laenujääk 01.01.2018 oli 50238,34 € ja 31.12.2018 39676,43 €.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	551	446
Elektrienergia	551	446
Mitmesugused bürookulud	201	130
Kindlustuse kulu	373	373
Remondi ja hoolduskulud	2 467	4 586
Veekadu	362	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 954	5 817

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 002	6 002
Sotsiaalmaksud	1 981	1 981
Töötuskindlustusmaks	27	27
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	8 010	8 010

Korteriühistus töötab töölepingu alusel 2 töötajat osalise tööajaga 20 tundi kuus, taandatuna täistööajale on töötajate keskmine arv 0,25. Juhatusel liikmelepinguga töötab 1 juhatuse liige.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 591	3 591

Juhatusel liikmetest on nii 2018. aastal kui ka 2017. aastal tasu saanud korteriühistu esimees. Tema palgakulu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga, mis 2018.a. on 891€.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
üks	1087 EUR
kaks	975 EUR
kolm	679 EUR
neli	668 EUR
viis	1173 EUR
kuus	1100 EUR
seitse	727 EUR
kaheksa	997 EUR
üheksa	1076 EUR
kümme	768 EUR
üksteist	880 EUR
kaksteist	1466 EUR
kolmteist	972 EUR
neliteist	1314 EUR
viisteist	1119 EUR
kuusteist	1637 EUR
seitseteist	1345 EUR
kaheksateist	1327 EUR
üheksateist	1655 EUR
kakskümmend	1084 EUR
kakskümmendüks	1304 EUR
kakskümmendkaks	1386 EUR
kakskümmendkolm	1468 EUR
kakskümmendneli	1513 EUR
kakskümmendviis	1853 EUR
kakskümmendkuus	1311 EUR
kakskümmendseitse	1159 EUR
kakskümmendkaheksa	1483 EUR
kakskümmendüheksa	1607 EUR
kolmkümmend	1534 EUR
kolmkümmendüks	1382 EUR
kolmkümmendkaks	1413 EUR
kolmkümmendkolm	1323 EUR
kolmkümmendneli	1443 EUR
kolmkümmendviis	1779 EUR
kolmkümmendkuus	1720 EUR
kolmkümmendseitse	1046 EUR
kolmkümmendkaheksa	1276 EUR
kolmkümmendüheksa	1494 EUR
nelikümmend	1207 EUR
nelikümmendüks	1535 EUR
nelikümmendkaks	1285 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
nelikümmendkolm	1437 EUR
nelikümmendneli	1133 EUR
nelikümmendviis	1632 EUR
nelikümmendkuus	1273 EUR
nelikümmendseitse	838 EUR
nelikümmendkaheksa	707 EUR
nelikümmendüheksa	993 EUR
viiskümmend	730 EUR
viiskümmendüks	1343 EUR
viiskümmendkaks	860 EUR
viiskümmendkolm	1096 EUR
viiskümmendneli	1276 EUR
viiskümmendviis	817 EUR
viiskümmendkuus	892 EUR
viiskümmendseitse	1498 EUR
viiskümmendkaheksa	878 EUR
viiskümmendüheksa	889 EUR
kuuskümmend	1359 EUR
Kokku:	73221 EUR

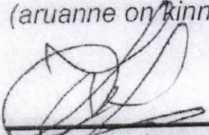
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 400 €
2018.a. aruandeaasta tulem	2 124 €
Suunata aruandeaasta tulem remondifondi täienduseks	2 124 €
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	3 400 €

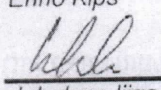
JUHATUSE ALLKIRJAD 2018.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu Vallimaa 24 2018.a. majandusaasta aruande allkirjastamine

(aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 6 märts 2019)


Juhatuse esimees
Ehno Kips

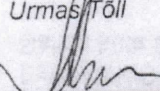
"6" märts 2019.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Urmet Verlin

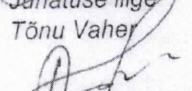
"6" MÄRTS 2019.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Urmas Tõll

"6" märts 2019.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Tõnu Vaher

"6" märts 2019.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Anne Savtšenko

"6" märts 2019.a.
(allkirjastamise kuupäev)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiu.pork@gmail.com