

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Suur-Sadama tn 23 korteriühistu

registrikood: 80104436

telefon: +372 5228541

e-posti aadress: renemax@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur - Sadama 23 moodustati 1999.a. juulikuus Kuressaare, Suur - Sadama 23 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistuliikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Suur - Sadama 23 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Korteriühistu on 3 - liikmeline. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees.

Juhatus liige Koit Rand

Juhatus liige Kristin Tõru

Juhatus liige Rene Mägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 214	1 633	2
Nõuded ja ettemaksed	1 872	1 514	3
Kokku käibevarad	4 086	3 147	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 558	9 634	3
Materiaalsed põhivarad	1 466	1 604	4
Kokku põhivarad	10 024	11 238	
Kokku varad	14 110	14 385	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 074	1 045	5
Võlad ja ettemaksed	2 492	996	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 566	2 041	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 649	9 723	
Kokku pikaajalised kohustised	8 649	9 723	
Kokku kohustised	12 215	11 764	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	45	45	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 576	1 725	
Aruandeaasta tulem	-726	851	
Kokku netovara	1 895	2 621	
Kokku kohustised ja netovara	14 110	14 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 053	951	7
Muud tulud	22	213	
Kokku tulud	1 075	1 164	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 401	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138	-115	
Kokku kulud	-1 539	-115	
Põhitegevuse tulem	-464	1 049	
Intressikulud	-262	-198	
Aruandeaasta tulem	-726	851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-464	1 049	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	138	115	
Muud korrigeerimised	1 048	2 700	
Kokku korrigeerimised	1 186	2 815	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-331	-1 427	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 497	-10 760	
Makstud intressid	-262	-198	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 626	-8 521	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 719	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 719	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 768	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 045	-783	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 045	9 985	
Kokku rahavood	581	-255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 633	1 888	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	581	-255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 214	1 633	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	45	1 725	1 770
Aruandeaasta tulem		851	851
31.12.2017	45	2 576	2 621
Aruandeaasta tulem		-726	-726
31.12.2018	45	1 850	1 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suur - Sadama 23 Korteriühistu 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 ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude - kulude aruande koostamisel on järgitakse Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse 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 ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pangalt saadud laen on kajastatud kohustusena, kuid samaaegselt ka nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lühiajalise nõudena on kajastatud nõue, mille tasumistähtaeg on 12 kuud bilansipäevast arvates.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasi, mille soetusmaksumus algab 200 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmist amortisatsiooninormi (norm aasta kohta):

Ehitis 8%

Muu materiaalne põhivara 40%

Vara amortisatsiooni alustatakse vara soetamisele järgnevast kuust. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille tasumistähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

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 ka kohustustena.

Kulud

Kommunaalmaksed, mida ei ole korteriomaniike vahel ära jaotatud, on kantud kulusse.

Pangaintressid on kajastatud kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	2 214	1 633
Kokku raha	2 214	1 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	796	796		
Ostjatelt laekumata arved	796	796		
Muud nõuded	9 634	1 076	5 805	2 753
Laenunõuded	9 634	1 076	5 805	2 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 430	1 872	5 805	2 753

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	465	465		
Ostjatelt laekumata arved	465	465		
Muud nõuded	10 683	1 049	5 661	3 973
Laenunõuded	10 683	1 049	5 661	3 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 148	1 514	5 661	3 973

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus		203	203
Akumuleeritud kulum		-203	-203
Jääkmaksumus		0	0
Ostud ja parendused	1 719		1 719
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 719		1 719
Amortisatsioonikulu	-115	0	-115
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 719	203	1 922
Akumuleeritud kulum	-115	-203	-318
Jääkmaksumus	1 604	0	1 604
Amortisatsioonikulu	-138		-138
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 719	203	1 922
Akumuleeritud kulum	-253	-203	-456
Jääkmaksumus	1 466	0	1 466

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 074	1 074			2,5%	EUR	15.03.2027
Lühiajalised laenud kokku	1 074	1 074					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 649	0	5 794	2 855	2,5%	EUR	15.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	8 649	0	5 794	2 855			
Laenukohustised kokku	9 723	1 074	5 794	2 855			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 045	1 045			2,5%	EUR	15.03.2027
Lühiajalised laenud kokku	1 045	1 045					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	9 723	0	5 650	4 073	2,5%	EUR	15.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	9 723	0	5 650	4 073			
Laenukohustised kokku	10 768	1 045	5 650	4 073			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	381	381
Saadud ettemaksed	2 111	2 111
Tulevaste perioodide tulud	2 111	2 111
Kokku võlad ja ettemaksed	2 492	2 492

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	203	203
Saadud ettemaksed	793	793
Tulevaste perioodide tulud	793	793
Kokku võlad ja ettemaksed	996	996

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 053	951
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 053	951

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	796	0	465	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	6 204	0	0	0	1 045
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	4 439	0	0	10 768	783

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	359 EUR
Krt.2	405 EUR
Krt.3	376 EUR
Krt.4	1321 EUR
Krt.5	454 EUR
Krt.6	478 EUR
Krt.7	535 EUR
Krt.8	639 EUR
Krt.9	415 EUR
Krt.10	624 EUR
Krt.11	129 EUR
Krt.12	469 EUR
Kokku:	6204 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Suur-Sadama tn 23 korteriühistu (registrikood: 80104436) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIN TÕRU	Juhatuse liige	22.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5228541
E-posti aadress	renemax@hotmail.ee