

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Sõmeru Puiestee 13

registrikood: 80137115

telefon: +372 55634961

e-posti aadress: heli.seemen@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõmeru Puiestee 13 asutati 2000. aasta detsembris. Ühistu põhitegevusalaks on Lääne-Virumaal Sõmeru alevikus Puiestee 13 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 18 füüsilisest isikust liiget.

2018. majandusaastal olulisi töid ei tehtud, tehti vaid jooksvaid hooldus- ja remonditöid. Suurimateks väljaminekuteks olid kulud mänguväljakule kogusummas 668 eurot ning keldrite koristamisele summas 511 eurot.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Heli Seemen /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 16.05.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 854	18 249	2
Nõuded ja ettemaksed	8 292	8 085	3
Kokku käibevarad	30 146	26 334	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 642	11 659	3
Kokku põhivarad	7 642	11 659	
Kokku varad	37 788	37 993	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 017	3 913	5
Võlad ja ettemaksed	3 039	2 103	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 845	18 614	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 901	24 630	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 642	11 659	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 642	11 659	
Kokku kohustised	36 543	36 289	
Netovara			
Reservid	104	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 704	1 460	
Aruandeaasta tulem	-563	244	
Kokku netovara	1 245	1 704	
Kokku kohustised ja netovara	37 788	37 993	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 522	2 074	8
Muud tulud	30	0	9
Kokku tulud	2 552	2 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 906	-537	10
Mitmesugused tegevuskulud	-862	-832	11
Kokku kulud	-2 768	-1 369	
Põhitegevuse tulem	-216	705	
Intressitulud	14	1	13
Intressikulud	-361	-462	12
Aruandeaasta tulem	-563	244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-216	705	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 810	2 999	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 293	-4 287	
Laekunud intressid	14	1	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 460	8 480	7
Kokku rahavood põhitegevusest	7 775	7 898	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 913	-3 812	
Makstud intressid	-361	-462	12
Laekunud osakapital	104	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 170	-4 274	
Kokku rahavood	3 605	3 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 249	14 625	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 605	3 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 854	18 249	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	0	0	1 460	1 460
Aruandeaasta tulem	0	0	244	244
31.12.2017	0	0	1 704	1 704
Aruandeaasta tulem	0	0	-563	-563
Muutused reservides	0	104	0	104
31.12.2018	0	104	1 141	1 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Adven Eesti AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	21 854	18 249
Kokku raha	21 854	18 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 096	4 096	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 096	4 096	0	0	4
Muud nõuded	11 662	4 020	7 642	0	
Laenunõuded	11 659	4 017	7 642	0	
Intressinõuded	3	3	0	0	
Ettemaksed	176	176	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	176	176	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 934	8 292	7 642	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 995	3 995	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 995	3 995	0	0	4
Muud nõuded	15 572	3 913	11 659	0	
Laenunõuded	15 572	3 913	11 659	0	
Ettemaksed	177	177	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	177	177	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 744	8 085	11 659	0	

Laenunõuded on ühistu poolt vahendatud laen ühisomandi renoveerimiseks. Laenu tingimused on kirjeldatud lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	4 096	3 995
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	3 402	2 577
Tähtaja ületanud nõuded	694	1 418
Kokku nõuded ostjate vastu	4 096	3 995

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	11 659	4 017	7 642	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 659	4 017	7 642	0			
Laenukohustised kokku	11 659	4 017	7 642	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	15 572	3 913	11 659	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 572	3 913	11 659	0			
Laenukohustised kokku	15 572	3 913	11 659	0			

Laenu võeti Eesti Krediidipangast 26.10.2006.a. tagastamistähtajaga 25.10.2021. Laenuintress on 2,00% + 6 kuu EURIBOR.

Laenu sihtotstarbeks oli otsaseinte soojustamine ja katuse renoveerimine. Laenu tagatiseks on ühistu liikmete igakuised arveldused Coop pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 840	2 840	0	0
Muud võlad	18	18	0	0
Muud viitvõlad	18	18	0	0
Liikmete ettemaksed	181	181	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 039	3 039	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 015	2 015	0	0
Liikmete ettemaksed	88	88	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 103	2 103	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	14 523	4 668	0	-577	18 614
Laenu tasumiseks	0	3 812	0	-3 812	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 523	8 480	0	-4 389	18 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 523	8 480	0	-4 389	18 614

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 614	4 547	0	-1 316	21 845
Laenu tasumiseks	0	3 913	0	-3 913	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 614	8 460	0	-5 229	21 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 614	8 460	0	-5 229	21 845

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 206	1 497
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 316	577
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 522	2 074

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Võlanõudekulude hüvitamine	30	0
Kokku muud tulud	30	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustuskulud	220	220
Keldrite koristuskulud	511	0
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	114	0
Territooriumi heakorrakulud	915	176
Elektritööd ja -materjalid	64	0
Uksed, lukud ja tarvikud	45	115
Muud	37	26
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 906	537

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	832	832
Võlanõudekulud	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	862	832

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-361	-462
Kokku intressikulud	-361	-462

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangakonto intress	14	1
Kokku intressitulud	14	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 755	181	19 567	88
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18	0	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	26 425	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	25 455	0	0	0	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
-------	------	-----	-------

Keskküte	11 992	11 992	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 841	3 841	0
Olmeprügi	530	530	0
Üldelekter	263	263	0
Kokku	16 626	16 626	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1771 EUR
Korteriomand 2	1692 EUR
Korteriomand 3	1312 EUR
Korteriomand 4	1333 EUR
Korteriomand 5	1348 EUR
Korteriomand 6	1485 EUR
Korteriomand 7	1148 EUR
Korteriomand 8	1290 EUR
Korteriomand 9	1077 EUR
Korteriomand 10	1321 EUR
Korteriomand 11	1245 EUR
Korteriomand 12	1416 EUR
Korteriomand 13	1541 EUR
Korteriomand 14	1720 EUR
Korteriomand 15	1414 EUR
Korteriomand 16	1914 EUR
Korteriomand 17	1601 EUR
Korteriomand 18	1797 EUR
Kokku:	26425 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Korteriühistu Sõmeru Puiestee 13 (registrikood: 80137115) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI SEEMEN	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634961
E-posti aadress	heli.seemen@gmail.com