

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rehe tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80159430

**telefon:** +372 5224505

**e-posti aadress:** tiiu.pork@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                        | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

|                                                                              |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Korteriühistu Rehe 7 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare  |  |  |
| linnas Rehe 7 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel.   |  |  |
| tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. |  |  |
| Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huve, samuti osutab ühistu  |  |  |
| liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.                           |  |  |
| Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline                |  |  |
| Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.                                    |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |
| Juhatuse liige                                                               |  |  |
| Ulvi Puss                                                                    |  |  |
|                                                                              |  |  |
| Juhatuse liige                                                               |  |  |
| Piret Lang                                                                   |  |  |
|                                                                              |  |  |
| Juhatuse liige                                                               |  |  |
| Tiiu Jalakas                                                                 |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |
| Juhatuse liige                                                               |  |  |
| Juta Luik                                                                    |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |
| Juhatuse liige                                                               |  |  |
| Aare Kaljurand                                                               |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |
|                                                                              |  |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 11 991        | 14 905        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 722        | 14 891        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 713</b> | <b>29 796</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 270        | 24 613        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>18 270</b> | <b>24 613</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>43 983</b> | <b>54 409</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 6 343         | 6 175         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 215         | 5 711         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 323        | 15 167        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>22 881</b> | <b>27 053</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 18 270        | 24 613        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>18 270</b> | <b>24 613</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 151</b> | <b>51 666</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 2 455         | 2 455         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 288           | 0             |
| Aruandeaasta tulem                           | 89            | 288           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 832</b>  | <b>2 743</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>43 983</b> | <b>54 409</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2019           | 2018           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 13 478         | 13 478         |
| Annetused ja toetused       | 1 015          | 0              |
| Muud tulud                  | 0              | 1              |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>14 493</b>  | <b>13 479</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -5 842         | -4 629         |
| Tööjõukulud                 | -8 563         | -8 563         |
| Muud kulud                  | 0              | -1             |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-14 405</b> | <b>-13 193</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>88</b>      | <b>286</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud | 1              | 2              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>89</b>      | <b>288</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 13 511        | 12 232        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 216           | 6 923         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -6 996        | -7 050        |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -7 864        | -8 138        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 846        | 2 442         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 296           | -3 601        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-3 683</b> | <b>2 808</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenud                                                     | 6 944         | 6 320         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                          | 0             | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>6 944</b>  | <b>6 321</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 175        | -6 018        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 175</b> | <b>-6 018</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 914</b> | <b>3 111</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 905        | 11 794        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 914</b> | <b>3 111</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 11 991        | 14 905        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 455                                                   |                     | 2 455          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 288                 | 288            |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 455                                                   | 288                 | 2 743          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 89                  | 89             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 455                                                   | 377                 | 2 832          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rehe 7 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud asjakohaselt ja tõepäraselt. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

#### BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Korteriühistul on sõlmitud Swedbankiga laenuleping nr. 08-145506-JI oktoobris 2008 ja selle järgi on laenu saadud 76648,99 EUR-i. Intressimäär aastas oli esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,64% ja pärast esimest viieaastast perioodi Euro 6 kuu EURIBOR+2,8%. Maksegraafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse, mille kohaselt iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intressi tagasimakse kokku) on võrdsed. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2023.a. 2013.aasta oktoobrist muutub maksegraafik iga 6 kuu tagant. Alates 30. september 2019 kehtiva intressiperioodi 6 kuu Euribor on -0,386 ja laenuintress 2,414 Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on ühistu liikmete omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu seda osa, mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu seda osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid võetakse kohustusena üles selle aruandeperioodi algul, mil intress tasumisele kuulub.

Seotud isikud on juhatus ja reviidid, nendega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruanne

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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 9 491         | 12 405        |
| Deposiithoius     | 2 500         | 2 500         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 991</b> | <b>14 905</b> |



## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| II laen                          | 24 613     | 6 343                            | 18 270              |             | 2,414        | euro        | 30.09.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 24 613     | 6 343                            | 18 270              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 24 613     | 6 343                            | 18 270              |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| II laen                          | 30 788     | 6 175                            | 24 613              |             | 2,532        | euro        | 30.09.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 30 788     | 6 175                            | 24 613              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 30 788     | 6 175                            | 24 613              |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kuressaare Soojus AS           | 3 492        | 4 233        |
| Kuressaare Veevärk AS          | 803          | 726          |
| Ragn Sells AS                  | 223          | 216          |
| Eesti Energia AS               | 44           | 57           |
| Korrashoid OÜ                  | 200          | 200          |
| osaühing Kurelto               | 12           | 0            |
| RP Pakend OÜ                   | 6            | 0            |
| Prügimees OÜ                   | 3            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 783</b> | <b>5 432</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>421</b>   | <b>421</b>   |
| Elektrienergia                         | 421          | 421          |
| Heakorrage seotud kulud                | 113          | 2 475        |
| Remondi ja hoolduskulu                 | 4 608        | 987          |
| Kindlustuse kulu                       | 511          | 512          |
| Raamatupidamine ja asjaajamine         | 156          | 202          |
| Muud                                   | 33           | 32           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 842</b> | <b>4 629</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 6 072        | 6 072        |
| Sotsiaalmaksud           | 2 004        | 2 004        |
| Töötuskindlustusmaks     | 32           | 32           |
| Puhkusetasu              | 455          | 455          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>8 563</b> | <b>8 563</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 992 | 1 992 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud |
|--------------------|-----------------|
| üks                | 1112 EUR        |
| kaks               | 976 EUR         |
| kolm               | 926 EUR         |
| neli               | 661 EUR         |
| viis               | 1080 EUR        |
| kuus               | 1083 EUR        |
| seitse             | 604 EUR         |
| kaheksa            | 794 EUR         |
| üheksa             | 1126 EUR        |
| kümme              | 830 EUR         |
| üksteist           | 1213 EUR        |
| kaksteist          | 927 EUR         |
| kolmteist          | 759 EUR         |
| neliteist          | 823 EUR         |
| viisteist          | 1122 EUR        |
| kuusteist          | 1058 EUR        |
| seitseteist        | 860 EUR         |
| kaheksateist       | 1201 EUR        |
| üheksateist        | 1327 EUR        |
| kakskümmend        | 798 EUR         |
| kakskümmendüks     | 1032 EUR        |
| kakskümmendkaks    | 1279 EUR        |
| kakskümmendkolm    | 1258 EUR        |
| kakskümmendneli    | 1434 EUR        |
| kakskümmendviis    | 814 EUR         |
| kakskümmendkuus    | 902 EUR         |
| kakskümmendseitse  | 1149 EUR        |
| kakskümmendkaheksa | 1370 EUR        |
| kakskümmendüheksa  | 807 EUR         |
| kolmkümmend        | 1272 EUR        |
| kolmkümmendüks     | 821 EUR         |
| kolmkümmendkaks    | 849 EUR         |
| kolmkümmendkolm    | 1477 EUR        |
| kolmkümmendneli    | 1074 EUR        |
| kolmkümmendviis    | 1190 EUR        |
| kolmkümmendkuus    | 1013 EUR        |
| kolmkümmendseitse  | 1156 EUR        |
| kolmkümmendkaheksa | 738 EUR         |
| kolmkümmendüheksa  | 1242 EUR        |
| nelikümmend        | 1080 EUR        |
| nelikümmendüks     | 1018 EUR        |
| nelikümmendkaks    | 1553 EUR        |

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| nelikümmendkolm    | 981 EUR          |
| nelikümmendneli    | 1005 EUR         |
| nelikümmendviis    | 1274 EUR         |
| nelikümmendkuus    | 1198 EUR         |
| nelikümmendseitse  | 858 EUR          |
| nelikümmendkaheksa | 895 EUR          |
| nelikümmendüheksa  | 1237 EUR         |
| viiskümmend        | 790 EUR          |
| viiskümmendüks     | 821 EUR          |
| viiskümmendkaks    | 1446 EUR         |
| viiskümmendkolm    | 745 EUR          |
| viiskümmendneli    | 1043 EUR         |
| viiskümmendviis    | 1163 EUR         |
| viiskümmendkuus    | 851 EUR          |
| viiskümmendseitse  | 1185 EUR         |
| viiskümmendkaheksa | 1324 EUR         |
| viiskümmendüheksa  | 760 EUR          |
| kuuskümmend        | 995 EUR          |
| kuuskümmendüks     | 717 EUR          |
| <b>Kokku:</b>      | <b>63096 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

**Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rehe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80159430) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ULVI PUSS          | Juhatuse liige     | 17.06.2020           |
| PIRET LANG         | Juhatuse liige     | 18.06.2020           |
| AARE KALJURAND     | Juhatuse liige     | 29.06.2020           |
| JUTA LUIK          | Juhatuse liige     | 02.07.2020           |
| TIIU JALAKAS       | Juhatuse liige     | 08.07.2020           |

# Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5224505        |
| E-posti aadress | tiiu.pork@gmail.com |