

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 7 korteriühistu

registrikood: 80168179

telefon: +372 5177607

e-posti aadress: reine689@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Smuuli 7 tegeles 2018 aastal jätkuvalt korteriomanike sooja- ja veearvete maksete vahendamisega ning kommunaalmaksete kogumisega.

2014 aastal tehti maja esise tee remonti summas 23 463 eurot.

2015 aastal suuri remonttöid majas ei tehtud.

2016 aastal tasuti renoveerimisprojekti eest 10526 eurot.

Tehnilisele konsultandile kulu oli 4320 eurot.

2017 aastal tasuti renoveerimisprojekti eest 4044 eurot. Olulisi remonttöid ei tehtud.

2017.a. oli KÜ Smuuli 7 majandustulud kokku 63778 eurot ja remondifondi tulevaste kulude katteks koguti 24799 eurot.

2018.a. alustati renoveerimistöödega, mis tasutakse pangalaenu ja Kredexi toetuse abil.

2018.a. oli KÜ Smuuli 7 palga saajate arv endiselt 3, palgakulu oli 7502 eurot, töötuskindlustuskulu ja sotsiaalmaksude kulu oli 2499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 772	38 943	2
Nõuded ja ettemaksed	11 114	11 505	
Kokku käibevarad	70 886	50 448	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	268 794	0	
Kokku põhivarad	268 794	0	
Kokku varad	339 680	50 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 000	5 155	4
Võlad ja ettemaksed	9 177	7 634	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 177	12 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	260 646	9 668	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 265	24 799	8
Kokku pikaajalised kohustised	307 911	34 467	
Kokku kohustised	333 088	47 256	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 064	1 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 920	1 920	
Aruandeaasta tulem	608	0	
Kokku netovara	6 592	3 192	
Kokku kohustised ja netovara	339 680	50 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 976	63 778	9
Kokku tulud	68 976	63 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 338	-47 396	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 032	-6 656	
Tööjõukulud	-10 001	-8 963	11
Muud kulud	0	-148	
Kokku kulud	-67 371	-63 163	
Põhitegevuse tulem	1 605	615	
Intressikulud	-997	-615	
Aruandeaasta tulem	608	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 605	615	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-268 403	2 023	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 543	22 430	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 466	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-242 789	25 068	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	278 818	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 995	-5 212	
Makstud intressid	-997	-615	
Laekunud sihtkapital	2 792	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	263 618	-5 827	
Kokku rahavood	20 829	19 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 943	19 702	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 829	19 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 772	38 943	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 272	1 920	3 192
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	1 272	1 920	3 192
Aruandeaasta tulem		608	608
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 792		2 792
31.12.2018	4 064	2 528	6 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Smuuli 7 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantav juhend 14.

KÜ lähtub raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud bilansiskeemist, täiendades seda vajadusel täiendavate alikirjetega ja täpsustades olemasolevate kirjete nimetusi.

Bilansikirjeid, mis ei ole asjakohased korteriühistu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kulude ja tulude aruanne, rahavoogude aruanne ning netovara muutuste aruanne.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, jääki pankades SEB pank ja SWEDBANK.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse ning investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Vahendustulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	59 772	38 943

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		246		156
Sotsiaalmaks		413		361
Kohustuslik kogumispension		7		6
Töötuskindlustusmaksed		18		17
Ettemaksukonto jääk	1		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	684	4	540

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	276 646	16 000	83 252	177 394	Euribor +1,9%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	276 646	16 000	83 252	177 394			
Laenukohustised kokku	276 646	16 000	83 252	177 394			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	14 823	5 155	9 668		3,69 %	EUR	25.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	14 823	5 155	9 668				
Laenukohustised kokku	14 823	5 155	9 668				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 887	6 887
Võlad töövõtjatele	492	492
Maksuvõlad	684	684
Saadud ettemaksed	1 114	1 114
Tulevaste perioodide tulud	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	9 177	9 177
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 244	5 244
Võlad töövõtjatele	460	460
Maksuvõlad	540	540
Saadud ettemaksed	1 390	1 390
Tulevaste perioodide tulud	1 390	1 390
Kokku võlad ja ettemaksed	7 634	7 634

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	6 887	5 244

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	492	460
Kokku võlad töövõtjatele	492	460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	24 799	22 466	47 265
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 799	22 466	47 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 799	22 466	47 265

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 809	12 884
Remonditasud	6 418	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 586
Küte	26 555	24 643
Külm vesi ja kanalisatsioon	11 437	10 783
Vee soojendamine	6 484	5 926
Prügivedu	3 444	3 418
Maja kindlustus	634	642
Üldelekter	1 195	896
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 976	63 778

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Küte ja vee soojendamine	32 811	29 232
Külm vesi ja kanalisatsioon	11 264	10 762
Üldelekter	1 117	496
Prügivedu	4 190	3 403
Maja kindlustuskulu	529	600
Remonditööd	5 427	2 333
Elektripaigaldise käidukulu	0	570
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 338	47 396

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 502	6 702
Sotsiaalmaksud	2 461	2 261
Töötuskindlustusmaks	38	0
Kokku tööjõukulud	10 001	8 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1122 EUR
korter 2	880 EUR
korter 3	1210 EUR
korter 4	1195 EUR
korter 5	1080 EUR
korter 6	1167 EUR
korter 7	1258 EUR
korter 8	848 EUR
korter 9	1192 EUR
korter 10	1176 EUR
korter 11	950 EUR
korter 12	1571 EUR
korter 13	1231 EUR
korter 14	1094 EUR
korter 15	1462 EUR
korter 16	1944 EUR
korter 17	1517 EUR
korter 18	2104 EUR
korter 19	1541 EUR
korter 20	1666 EUR
korter 21	1557 EUR
korter 22	1925 EUR
korter 23	1577 EUR
korter 24	1730 EUR
korter 25	1573 EUR
korter 26	1262 EUR
korter 27	727 EUR
korter 28	1396 EUR
korter 29	1102 EUR
korter 30	646 EUR
korter 31	1561 EUR
korter 32	1797 EUR
korter 33	877 EUR
korter 34	1526 EUR
korter 35	784 EUR
korter 36	707 EUR
korter 37	1510 EUR
korter 38	1012 EUR
korter 39	1012 EUR
korter 40	1310 EUR
korter 41	1087 EUR
korter 42	638 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	2043 EUR
korter 44	1225 EUR
korter 45	612 EUR
korter 46	1374 EUR
korter 47	1044 EUR
korter 48	733 EUR
korter 49	1196 EUR
korter 50	1259 EUR
korter 51	654 EUR
korter 52	1427 EUR
korter 53	1154 EUR
korter 54	783 EUR
korter 55	1197 EUR
korter 56	1492 EUR
korter 57	936 EUR
korter 58	1414 EUR
korter 59	1581 EUR
korter 60	598 EUR
korter 61	1739 EUR
korter 62	1146 EUR
korter 63	630 EUR
korter 64	1285 EUR
korter 65	1155 EUR
korter 66	820 EUR
korter 67	1391 EUR
korter 68	1097 EUR
korter 69	670 EUR
korter 70	1237 EUR
korter 71	1024 EUR
korter 72	931 EUR
korter 73	1571 EUR
korter 74	1215 EUR
korter 75	921 EUR
korter 76	1371 EUR
korter 77	1123 EUR
korter 78	968 EUR
korter 79	1197 EUR
korter 80	1238 EUR
korter 81	876 EUR
korter 82	1051 EUR
korter 83	1166 EUR
korter 84	854 EUR
korter 85	1459 EUR
korter 86	2811 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	105192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80168179) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR SARAPUU	Juhatuse liige	04.05.2019
TOIVO VAPPER	Juhatuse liige	04.05.2019
ARKADI ERNITS	Juhatuse liige	04.05.2019
HEIDI OTS	Juhatuse liige	05.05.2019
RIINA OESELG	Juhatuse liige	06.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177607
E-posti aadress	reine689@gmail.com