

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Koduõu

registrikood: 80168423

telefon: +372 5106261, +372 4557140, +372 4538218, +372 4555014, +372 5077636, +372 5187620

e-posti aadress: tiit.rettau@saaremaavald.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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koduõu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osadeks olevate ehitiste ja mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu moodustati 2002.a.. Korteriühistu liikmeteks on 69 korteriomaniikki.

Korteriühistu Koduõu alustas majandustegevsega 01.01.2003.a.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühistu.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta perioodiga 01.01.2017 - 31.12.2017.a.

Korteriühistu palgal oli 2017.a. 3 töötajat.

Juhatuse esimehe kuupalk on 232.- € ja 2018.a. arvestati kokku 2659.-€. (2017.a. 2532.- €)

2018.a. töötajate töötasu kokku oli 6466.-€.

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

2007.a. asfalteeriti 170 m² teid ja paigaldati 7 m äärekive.

2008.a. võeti pangalaenu 826314.-krooni. 2008.a. maksti pangale tagasi põhiosa 47202.- krooni ja intressi 19559.- krooni.

Pangalaen makstakse tagasi 5 aasta jooksul.

Laenu arvelt soojustati maja otsaseinad.

Majale paigaldati fonolukud, tehti trepikodade remont, paigaldati uued postkastid ja sensorvalgustid välisuste kohale. 2009.a. osales juhatuse esimees EKÜL liidu poolt korraldatud korteriühistu juhtide koolitusel.

Raamatupidaja osales Viljandis õppereisil

Korteriühistu juhatuse esimees ja raamatupidaja osalesid Kuressaare korteriühistute ümarlaua koosolekutel kus arutati korteriühistute majandamise, prügimajanduse küsimusi, võlglaste probleeme.

2009.a. jätkati raha kogumist remondifondi laenu tagasimaksmiseks. 2010.a. alustati prügi liigiti kogumisega.

2011.a. jätkati raha kogumist remondifondi et laenu tagasi maksta. Korrastati kõnnitee.

2012.a. jätkati laenu tagasi maksmist.

31.07. 2013.a. maksti viimane laenumakse 2008.a. võetud laenust.

2013.a. soojustati maja esikülg, paigaldati ventilatsioonivad ja renoveeriti keskküttesüsteemi kokku 107152.- € eest. Pangalaenu võeti 80000.-€ 9 aastase maksetähtajaga.

2014.a. tehti remondifondi arvelt töid 8854.- € eest. +

2015.a. tasuti pangalaenu 8087.-€ ja laenuintresse 2388.-€

2016.a. tasuti pangalaenu 8403,89€ ja laenuintresse 2070,91€

2016.a. asfalteeriti trepikoja esised kõnniteed summas 3797,76€ ja

renoveeriti välistrepid summas 4762,97€. Kokku 2016.a. tehti remondifondi arvelt töid 8560,73€.

2017.a. Ehitati treppe 2667.- € remondifondi arvelt .

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 206	11 132
Nõuded ja ettemaksed	18 727	16 275
Kokku käibevarad	31 933	27 407
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	25 823	35 185
Kokku põhivarad	25 823	35 185
Kokku varad	57 756	62 592
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 357	9 030
Võlad ja ettemaksed	5 949	4 280
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 627	4 116
Kokku lühiajalised kohustised	21 933	17 426
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	25 823	35 185
Kokku pikaajalised kohustised	25 823	35 185
Kokku kohustised	47 756	52 611
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 337	1 337
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 644	11 082
Aruandeaasta tulem	19	-2 438
Kokku netovara	10 000	9 981
Kokku kohustised ja netovara	57 756	62 592

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 623	55 109
Kokku tulud	55 623	55 109
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 184	-41 430
Mitmesugused tegevuskulud	-4 151	-7 435
Tööjõukulud	-9 009	-8 426
Muud kulud	-260	-257
Kokku kulud	-55 604	-57 548
Põhitegevuse tulem	19	-2 439
Intressikulud	-1 444	-1 763
Muud finantstulud ja -kulud	1 444	1 764
Aruandeaasta tulem	19	-2 438

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	-2 439
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	5 230	0
Kokku korrigeerimised	5 230	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 140	133
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	329	449
Laekunud intressid	1 444	1 764
Makstud intressid	-1 444	-1 763
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 872	0
Muud rahavood põhitegevusest	327	318
Kokku rahavood põhitegevusest	10 917	-1 538
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 843	-8 712
Laekunud sihtkapital	0	2 667
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	230
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 843	-5 815
Kokku rahavood	2 074	-7 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 132	18 485
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 074	-7 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 206	11 132

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 337	11 082	12 419
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 337	11 082	12 419
Aruandeaasta tulem		-2 438	-2 438
31.12.2017	1 337	8 644	9 981
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	1 337	8 663	10 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koduõu 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ning seda täiendava Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 -31.12.2018.a. kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki. Korteriühistu ei teosta arveldusi sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on pangast saadud 2013.a.laenu.

Elamu remonti (parendusi)põhivarana bilansis arvele võetus ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ 2 juhendist.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul arvestades bilansi päevast.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodi kulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Aruandeperioodi tuludena kajastatakse kõik korteriomanikele esitatavad arvete summad, välja arvatud kogutav remondifond.

Remondifondist tehtavad kulud ja tulud kajastatakse selles perioodis mil tööd teostatakse ja arved tehtud tööde kohta saadakse.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ka vahendatavad kommunaalteenuste summad kajastatakse aastaaruandes tuludena parema informatsiooni saamiseks.

Intressitulu ja tulu viivistest kajastatakse kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kuludena kajastatakse kõiki korteriühistule saabuvald kommunaalarveid, teostatud remonditööde arved, ostetud tööde teenustööde summad, ühistu palgaliste töötajate töötasud, maksud töötasudelt ja muud igapäevase tegevusega seotud väljaminekud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu osanikud, juhatuse liikmed ning töötajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	13 206	11 132

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	35 180	9 357	25 823		3,556	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	35 180	9 357	25 823				
Laenukohustised kokku	35 180	9 357	25 823				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	44 215	9 030	35 185		3,556	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	44 215	9 030	35 185				
Laenukohustised kokku	44 215	9 030	35 185				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	5 590	4 564
Kokku võlad tarnijatele	5 590	4 564

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 375	13 375
Muud tulud	362	304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 667
Külm vesi ja kanalisatsioon	9 680	8 967
Küte ja vee soojendamine	28 341	26 432
Prügivedu	3 865	3 364
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 623	55 109

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	28 341	26 432
Soojusenergia	28 341	26 432
Remonditööd	0	2 667
Prügivedu	3 865	3 364
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	9 680	8 967
Muud	298	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 184	41 430

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	323	586
Elektrienergia	323	586
Mitmesugused bürookulud	434	390
Hoonete kindlustus	469	464
Kulu vara remoniks	1 777	3 443
Soojussõlme hooldus	0	156
Üldvee kulu	609	1 015
EKÜL Liikmemaks	228	228
Koristustööd	273	647
Materjalide ja abivahendite kulu	19	100
Avariiremont	0	96
Muud	19	310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 151	7 435

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 751	6 295
Sotsiaalmaksud	2 164	2 131
Töötuskindlustuse makse	33	29
Puhkusekohustus	379	68
Kokku tööjõukulud	9 327	8 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 659	2 532

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1045 EUR
2	1000 EUR
3	877 EUR
4	775 EUR
5	1031 EUR
6	944 EUR
7	1129 EUR
8	1027 EUR
9	1145 EUR
10	1008 EUR
11	798 EUR
12	801 EUR
13	759 EUR
14	1197 EUR
15	955 EUR
16	1573 EUR
17	960 EUR
18	890 EUR
19	993 EUR
20	1234 EUR
21	729 EUR
22	915 EUR
23	912 EUR
24	1054 EUR
25	896 EUR
26	1286 EUR
27	831 EUR
28	591 EUR
29	1357 EUR
30	1233 EUR
31	827 EUR
32	800 EUR
33	1077 EUR
35	803 EUR
36	963 EUR
37	960 EUR
38	807 EUR
39	742 EUR
40	1514 EUR
41	765 EUR
42	966 EUR
43	1470 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1537 EUR
45	904 EUR
46	717 EUR
47	795 EUR
48	864 EUR
49	758 EUR
50	1162 EUR
51	929 EUR
52	828 EUR
53	1003 EUR
54	1249 EUR
55	759 EUR
56	1055 EUR
57	1085 EUR
58	1448 EUR
59	1186 EUR
60	792 EUR
61	1219 EUR
62	1241 EUR
64	1542 EUR
65	999 EUR
66	563 EUR
67	686 EUR
68	998 EUR
69	652 EUR
70	983 EUR
34	1016 EUR
Kokku:	68609 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2019

Korteriühistu Koduõu (registrikood: 80168423) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RETTAU	Juhatuse liige	12.08.2019
KRISTA MÄGI	Juhatuse liige	26.08.2019
TOIVO ARMUAND	Juhatuse liige	04.11.2019
TÕNIS REINFELDT	Juhatuse liige	08.11.2019
EERO LAAK	Juhatuse liige	11.11.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4538218
Telefon	+372 4557140
Telefon	+372 4555014
Mobiiltelefon	+372 5077636
Mobiiltelefon	+372 5187620
Mobiiltelefon	+372 5106261
E-posti aadress	tiit@pihtlavv.ee