

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80179125

telefon: +372 53432619, +372 4554984, +372 5154174, +372 5166552, +372 5026390, +372 4557800

e-posti aadress: armus@tt.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kü juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu moodustati 2002 a.sügisel. Äriregistrisse kanti 27 jaanuaril 2003.a. Tegevust sai ühistu alustada 01.maist 2003.a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühistu.

2011 aastal tegime maja juures suured tööd. Soojustatud sai maja otsaseinad ja renoveeritud täielikult küttesüsteem. Selleks võtsime SEB pangast laenu 74 957 EUR-i ja Kredexi toetust saime 12 025 EUR-i.

31.12.2018 seisuga on laenu jääk 20 487 EUR-i, mida tuleb maksta veel üle kolme aasta.

2018. aastal sai tehtud maja elektrisüsteemi renoveerimine summas 27,0 tuhat EUR-i ja üldkoridoride remonditööd summas 29,9 tuhat EUR-i, selleks võeti ka pangalaenu 50,0 tuhat EUR-i. Selle laenu jääk oli 31.12.2018 seisuga 30 856 EUR-i.

Tulud olid kokku 2018 aastal 20 438 EUR..Remondifondi makseid laekus 22 755 EUR-i, mis läks pangalaenu tasumiseks.. Kõige suuremad kulud on prügiveole 2 270 ja palgakulu koos maksudega 6 834 EUR-i. Kulud kokku olid 18 642 EUR-i ja tulemiks jäi kasum 77 EUR-i.

Üldiselt laekuvad ühistu liikmetelt saadavad maksud korralikult, aga on tekkinud üksikud võlglased. Üldse oli aasta lõpu seisuga maksete võlg 425 EUR. Kõige suurem võlg oli 173 EUR-i. Lootusetuid võlgu ei ole.

Ühistu palgal oli kolm osalise tööajaga töötajat, esimees kuupalgaga 160 , raamatupidaja 122 ja majahoidja 150 EUR-i. Palkadeks kulus 2018 aastal 5 108 EUR-i ja palga maksudeks 1 726 EUR-i. Muid soodustusi kellegile tehtud ei ole.

Ühistu on suuteline edasi tegutsema.

Juhatuse esimees Janek Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 569	2 815	2
Nõuded ja ettemaksed	7 034	5 131	3
Kokku käibevarad	9 603	7 946	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	59 343	30 400	
Materiaalsed põhivarad	372	95	5
Kokku põhivarad	59 715	30 495	
Kokku varad	69 318	38 441	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 957	9 913	6
Võlad ja ettemaksed	4 750	3 937	4,7
Eraldised	8 747	7 703	
Kokku lühiajalised kohustised	36 454	21 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 386	20 487	6
Kokku pikaajalised kohustised	36 386	20 487	
Kokku kohustised	72 840	42 040	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	850	850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 449	-14 576	
Aruandeaasta tulem	77	10 127	
Kokku netovara	-3 522	-3 599	
Kokku kohustised ja netovara	69 318	38 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 936	13 154	
Muud tulud	502	9 942	
Kokku tulud	20 438	23 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 145	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 623	-4 668	
Tööjõukulud	-6 834	-6 677	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40	-198	5
Kokku kulud	-18 642	-11 543	
Põhitegevuse tulem	1 796	11 553	
Intressikulud	-1 719	-1 426	
Aruandeaasta tulem	77	10 127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 796	11 553	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40	198	5
Kokku korrigeerimised	40	198	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 903	904	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 857	-924	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 790	11 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-317	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-317	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 918	
Makstud intressid	-1 719	-1 426	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 719	-9 344	
Kokku rahavood	-246	2 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 815	428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-246	2 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 569	2 815	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	850	-14 576	-13 726
Aruandeaasta tulem		10 127	10 127
31.12.2017	850	-4 449	-3 599
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2018	850	-4 372	-3 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt

raamatupidamise seaduse paragraafide nr.17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 - 31.12.2018 kohta

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	6	6
Raha arvelduskontol	2 563	2 809
Kokku raha	2 569	2 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 034	7 034
Ostjatelt laekumata arved	7 034	7 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 034	7 034
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 131	5 131
Ostjatelt laekumata arved	5 131	5 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 131	5 131

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	174	160
Sotsiaalmaks	295	273
Kohustuslik kogumispension	12	15
Töötuskindlustusmaksed	21	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	502	464

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 264	1 264
Akumuleeritud kulum	-971	-971
Jääkmaksumus	293	293
Amortisatsioonikulu	-198	-198
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 264	1 264
Akumuleeritud kulum	-1 169	-1 169
Jääkmaksumus	95	95
Ostud ja parendused	317	317
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 209	-1 209
Jääkmaksumus	372	372

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	20 487	7 669	12 818		4,07	26.07.2021
SEB Pankj	38 856	15 288	23 568		2,15	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	59 343	22 957	36 386			
Laenukohustised kokku	59 343	22 957	36 386			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	27 847	7 360	20 487		4,07	26.07.2021
SEB Pank	2 553	2 553			2,16	25.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	30 400	9 913	20 487			
Laenukohustised kokku	30 400	9 913	20 487			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 901	3 901
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	502	502
Kokku võlad ja ettemaksed	4 750	4 750

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 148	3 148
Võlad töövõtjatele	325	325
Maksuvõlad	464	464
Kokku võlad ja ettemaksed	3 937	3 937

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 108	5 002
Sotsiaalmaksud	1 726	1 675
Kokku tööjõukulud	6 834	6 677
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	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 565	3 476

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1658 EUR
2	760 EUR
3	1194 EUR
4	1153 EUR
5	1127 EUR
6	1155 EUR
7	1203 EUR
8	852 EUR
9	1528 EUR
10	1146 EUR
11	1002 EUR
12	1115 EUR
13	1286 EUR
14	933 EUR
15	1007 EUR
16	1114 EUR
17	826 EUR
18	1341 EUR
19	1382 EUR
20	593 EUR
21	1418 EUR
22	1238 EUR
23	608 EUR
24	1223 EUR
25	1194 EUR
26	621 EUR
27	1448 EUR
28	943 EUR
29	601 EUR
30	1425 EUR
31	1866 EUR
32	1706 EUR
33	1555 EUR
34	1529 EUR
35	1713 EUR
36	1680 EUR
37	1691 EUR
38	1572 EUR
39	1905 EUR
40	1669 EUR
41	1465 EUR
42	737 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1366 EUR
44	1023 EUR
45	771 EUR
46	1557 EUR
47	949 EUR
48	831 EUR
49	1359 EUR
50	1314 EUR
51	535 EUR
52	1370 EUR
53	1261 EUR
54	651 EUR
55	1861 EUR
Kokku:	67030 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80179125) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEMBER	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4557800
Telefon	+372 4554984
Mobiiltelefon	+372 5026390
Mobiiltelefon	+372 53432619
Mobiiltelefon	+372 5166552
Mobiiltelefon	+372 5154174
E-posti aadress	armus@tt.ee