

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Smuuli 5

registrikood: 80179125

tänava/talu nimi, Juhan Smuuli 5-27

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93810

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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

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

Korterühistu on mittetulundusühistu.

2007 aastal võtsime laenu 1,23 miljonit krooni. On vahetatud katus ja trepikodade aknad, korda sai tehtud maja vee- ja kanalisatsiooni torustik. 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.

31.12.2016 seisuga on laenu jääk 34 910 EURI, mida tuleb maksta veel üle nelja aasta.

Tulud olid kokku 2016 aastal 12 846 EUR..Remondifondi makseid laekus 20 453 EUR-I, mis läks pangalaenu tasumiseks.. Kõige suuremad kulud on prügiveole 1 401 ja palgakulu koos maksudega 6 871 EUR-i. Prügi sorteerimise ja konteinerite vähendamise tõttu on prügiveokulu vähenenud võrreldes eelmiste aastatega. Kõige suuremateks töödeks olid 8- kohalise parkla ehitamine maksumusega 8 671 eurot ja ventilatsiooni šahtide puhastamine ja kaardistamine maksumusega 6 066 EUR.Parkla ehituseks võeti laenu SEB pangast 7 918 eurot. Kulud kokku olid 26 089 EURI ja tulemiks jäi kahjum 13 243 EURI.

Üldiselt laekuvad ühistu liikmetelt saadavad maksud korralikult, aga on tekkinud üksikud võlglased. Üldse oli aasta lõpu seisuga maksete võlg 385 EUR. Kõige suurem võlad olid 120 ja 111 EUR-i. Võlgnikud maksavad iga kuu ja püüavad võlga vähendada.Lootusetuid võlgu ei ole.

Ühistu palgal oli kolm osalise tööajaga töötajat, esimees kuupalgaga 160 , raamatupidaja 122 ja majahoidja 128 EUR-i. Palkadeks kulus 2016 aastal 5134 EUR-i ja palga maksudeks 1737 EUR-i. Muid soodustusi kellegile tehtud ei ole.

Ühistu on suuteline edasi tegutsema.

Juhatus esimees Janek Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	428	4 070	2
Nõuded ja ettemaksed	6 035	5 929	3
Kokku käibevarad	6 463	9 999	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	37 710	54 745	
Materiaalsed põhivarad	293	143	5
Kokku põhivarad	38 003	54 888	
Kokku varad	44 466	64 887	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 197	15 968	6
Võlad ja ettemaksed	4 246	3 969	4
Eraldised	8 318	6 656	
Kokku lühiajalised kohustised	28 761	26 593	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 431	38 777	6
Kokku pikaajalised kohustised	29 431	38 777	
Kokku kohustised	58 192	65 370	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	850	850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 333	1 687	
Aruandeaasta tulem	-13 243	-3 020	
Kokku netovara	-13 726	-483	
Kokku kohustised ja netovara	44 466	64 887	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 382	12 757	
Muud tulud	464	469	
Kokku tulud	12 846	13 226	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 264	-7 130	
Tööjõukulud	-6 871	-6 815	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-198	-163	5
Kokku kulud	-24 333	-14 108	
Põhitegevuse tulem	-11 487	-882	
Intressikulud	-1 756	-2 138	
Aruandeaasta tulem	-13 243	-3 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-11 487	-882	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	198	163	5
Kokku korrigeerimised	198	163	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106	1 311	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 939	1 137	3,4
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 456	1 729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-348	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-348	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 918	0	6
Makstud intressid	-1 756	-2 138	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 162	-2 138	
Kokku rahavood	-3 642	-409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 070	4 479	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 642	-409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	428	4 070	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	850	1 687	2 537
Aruandeaasta tulem		-3 020	-3 020
31.12.2015	850	-1 333	-483
Aruandeaasta tulem		-13 243	-13 243
31.12.2016	850	-14 576	-13 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016 - 31.12.2016 kohta

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	6	125
Raha arvelduskontol	422	3 945
Kokku raha	428	4 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 035	6 035
Ostjatelt laekumata arved	6 035	6 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 035	6 035
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 929	5 929
Ostjatelt laekumata arved	5 929	5 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 929	5 929

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	186	186
Sotsiaalmaks	317	317
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	17	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	540	547

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	916	916
Akumuleeritud kulum	-610	-610
Jääkmaksumus	306	306
Amortisatsioonikulu	-163	-163
31.12.2015		
Soetusmaksumus	916	916
Akumuleeritud kulum	-773	-773
Jääkmaksumus	143	143
Ostud ja parendused	348	348
Amortisatsioonikulu	-198	-198
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 264	1 264
Akumuleeritud kulum	-971	-971
Jääkmaksumus	293	293

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	3 866	3 866			1,35	EUR	25.05.2017
SEB Pank	34 910	7 669	27 241		4,07	EUR	26.07.2021
SEB Pank	6 852	4 662	2 190		2,16	EUR	25.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	45 628	16 197	29 431				
Laenukohustised kokku	45 628	16 197	29 431				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	13 057	9 190	3 867		1,35%		25.05.2017
SEB Pank	41 688	6 778	30 082	4 828	4,07%		26.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	54 745	15 968	33 949	4 828			
Laenukohustised kokku	54 745	15 968	33 949	4 828			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 383	3 383
Võlad töövõtjatele	323	323
Maksuvõlad	540	540
Kokku võlad ja ettemaksed	4 246	4 246

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 098	3 098
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	547	547
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 969	3 969

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 134	5 093
Sotsiaalmaksud	1 737	1 722
Kokku tööjõukulud	6 871	6 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 476	1 920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

korteriühistu Smuuli 5 (registrikood: 80179125) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEMBER	Juhatuse liige	18.06.2017
KAIRE MÄEMETS	Juhatuse liige	19.06.2017
RUTH TERAS	Juhatuse liige	21.06.2017
INGA TANG	Juhatuse liige	22.06.2017
PRIIT AKSALU	Juhatuse liige	25.06.2017

Sidevahendid

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