

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kü juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatus töö 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. 31.12.2016 seisuga on laenu jääk 27 847 EURI, mida tuleb maksta veel üle nelja aasta.

Tulud olid kokku 2017 aastal 13 154 EUR.. Remondifondi makseid laekus 16 039 EUR-I, mis läks pangalaenu tasumiseks.. Kõige suuremad kulud on prügiveole 2 130 ja palgakulu koos maksudega 6 677 EUR-i. Kulud kokku olid 11 345 EURI ja tulemiks jäi kasum 10 127 EURI.

Üldiselt laekuvad ühistu liikmetelt saadavad maksud korralikult, aga on tekkinud üksikud võlglased. Üldse oli aasta lõpu seisuga maksete võlg 410 EUR. Kõige suurem võlg oli 286 EUR-i. Lootusetuid võlgu ei ole.

Ühistu palgal oli kolm osalise tööajaga töötajat, esimees kuupalgaga 160 , raamatupidaja 122 ja majahoidja 128 EUR-i. Palkadeks kulus 2017 aastal 5 002 EUR-i ja palga maksudeks 1675 EUR-i. Muid soodustusi kellegile tehtud ei ole.

Ühistu on suuteline edasi tegutsema.

Juhatus esimees Janek Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 815	428	2
Nõuded ja ettemaksed	5 131	6 035	3
Kokku käibevarad	7 946	6 463	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 400	37 710	
Materiaalsed põhivarad	95	293	5
Kokku põhivarad	30 495	38 003	
Kokku varad	38 441	44 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 913	16 197	6
Võlad ja ettemaksed	3 937	4 246	4,7
Eraldised	7 703	8 318	
Kokku lühiajalised kohustised	21 553	28 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 487	29 431	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 487	29 431	
Kokku kohustised	42 040	58 192	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	850	850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14 576	-1 333	
Aruandeaasta tulem	10 127	-13 243	
Kokku netovara	-3 599	-13 726	
Kokku kohustised ja netovara	38 441	44 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 154	12 382	
Muud tulud	9 942	464	
Kokku tulud	23 096	12 846	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 668	-17 264	
Tööjõukulud	-6 677	-6 871	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-198	-198	5
Kokku kulud	-11 543	-24 333	
Põhitegevuse tulem	11 553	-11 487	
Intressikulud	-1 426	-1 756	
Aruandeaasta tulem	10 127	-13 243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 553	-11 487	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	198	198	5
Kokku korrigeerimised	198	198	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	904	-106	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-924	1 939	4,7
Kokku rahavood põhitegevusest	11 731	-9 456	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-348	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-348	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	7 918	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 918	0	
Makstud intressid	-1 426	-1 756	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 344	6 162	
Kokku rahavood	2 387	-3 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	428	4 070	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 387	-3 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 815	428	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	850	-1 333	-483
Aruandeaasta tulem		-13 243	-13 243
31.12.2016	850	-14 576	-13 726
Aruandeaasta tulem		10 127	10 127
31.12.2017	850	-4 449	-3 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragraafile nr.17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017 kohta

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	6	6
Raha arvelduskontol	2 809	422
Kokku raha	2 815	428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	160	186
Sotsiaalmaks	273	317
Kohustuslik kogumispension	15	20
Töötuskindlustusmaksed	16	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	464	540

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-198	-198
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 264	1 264
Akumuleeritud kulum	-1 169	-1 169
Jääkmaksumus	95	95

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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				

	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 002	5 134
Sotsiaalmaksud	1 675	1 737
Kokku tööjõukulud	6 677	6 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 476	3 476

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

korteriühistu Smuuli 5 (registrikood: 80179125) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEMBER	Juhatuse liige	24.06.2018

Sidevahendid

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