

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu

registrikood: 80065605

telefon: +372 4555975, +372 4557967

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühing, mis moodustati Aia 64 majavallduse ja ühistu					
liikmete omanduses olevate korterite haldamiseks. Kortereid on ühistus 24.					
2017 aastal suuremate töödena rekonstrueeriti küttesüsteem summas 42 481 eurot ja vahetati trepikodade ukseid ja aknad summas 13 998 eurot. 2018 sügisel alustati katuse renoveerimise ja soojustamisega. Nende tööde maksumuseks kujunes 43 003 eurot.					
Korteriühistu tegevust juhib 5 liikmeline juhatuse. Juhatuse esimehele on makstud töötasu					
692 eurot.					
Palgalist personali oli ühistul 2018 aastal 2 ja nende palgasumma oli 2 188 eurot.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 242	5 873	2
Nõuded ja ettemaksed	102	359	
Kokku käibevarad	29 344	6 232	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	17 060	21 701	
Kokku põhivarad	17 060	21 701	
Kokku varad	46 404	27 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 742	4 641	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 022	0	
Kokku lühiajalised kohustised	30 764	4 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 318	17 060	3
Kokku pikaajalised kohustised	12 318	17 060	
Kokku kohustised	43 082	21 701	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 155	409	
Aruandeaasta tulem	-2 910	5 746	
Kokku netovara	3 322	6 232	
Kokku kohustised ja netovara	46 404	27 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 110	39 027	
Kokku tulud	2 110	39 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 200	-30 919	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 206	-742	
Tööjõukulud	-2 188	-1 482	4
Kokku kulud	-4 594	-33 143	
Põhitegevuse tulem	-2 484	5 884	
Intressikulud	-426	-138	
Aruandeaasta tulem	-2 910	5 746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 484	5 884	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	257	-149	
Makstud intressid	-426	-138	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 653	5 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 010	3
Saadud laenude tagasimaksed	-4 641	-2 209	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 663	-21 701	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 022	-900	
Kokku rahavood	23 369	4 697	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 873	1 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 369	4 697	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 242	5 873	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	77	409	486
Aruandeaasta tulem		5 746	5 746
31.12.2017	77	6 155	6 232
Aruandeaasta tulem		-2 910	-2 910
31.12.2018	77	3 245	3 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuressaare Luha 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdis-väärtusest.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 3000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korri-geeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenu-lepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontol	29 242	5 873
Kokku raha	29 242	5 873

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							
SEB Pank	17 060	4 742	12 318		2,15%	EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 060	4 742	12 318				
Laenukohustised kokku	17 060	4 742	12 318				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	21 701	4 641	17 060		2,15%	EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 701	4 641	17 060				
Laenukohustised kokku	21 701	4 641	17 060				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 648	1 114
Sotsiaalmaksud	540	368
Kokku tööjõukulud	2 188	1 482
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	102	359

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 648	1 114

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1253 EUR
2	856 EUR
3	1607 EUR
4	760 EUR
5	1514 EUR
6	1124 EUR
7	1271 EUR
8	1177 EUR
9	852 EUR
10	822 EUR
11	1672 EUR
12	645 EUR
13	1185 EUR
14	566 EUR
15	1084 EUR
16	1172 EUR
17	1104 EUR
18	961 EUR
19	943 EUR
20	1451 EUR
21	813 EUR
22	847 EUR
23	1019 EUR
24	2170 EUR
Kokku:	26868 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu (registrikood: 80065605) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO ARMUS	Juhatuse liige	14.06.2019
DENIS LÕKOV	Juhatuse liige	18.06.2019
KAIRIT LINDMÄE	Juhatuse liige	20.06.2019
KIRSTI SEPPEL	Juhatuse liige	21.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4557967
Telefon	+372 4555975
E-posti aadress	armus@tt.ee