

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80168239

telefon: +372 5201388, +372 56564618, +372 5178273, +372 5109648, +372 5132269

e-posti aadress: east.egert@gmail.com

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Smuuli 12 moodustati 2002.a.. Korteriühistu liikmeteks on 50-ne korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. Korteriühistu on mitetulundusühistu.

Iseseisvalt hakati tegutsema 01.09.2002.a.

Ühistu juhtorganiks on üldkoosolek ja juhatus.

2005.a. remonditi katust.

2006.a. alustati soojussõlme renoveerimisega ja lõpetati 2007.a.

2007.a. remonditi hoone välisseina. Remondifondi arvelt tehti töid 142534.-krooni eest.

2009.a. tehti remonditöid remondifondi arvelt 40730.- krooni eest.

2010.a. alustati prügi liigiti kogumisega.

01.01.2011.a. koostatakse aastaaruanne eurodes.

2012.a. tehti energiaaudit, et alustada maja renoveerimistöid.

Remonditi hoovipoolset teed. Tehti elektritöid. Kokku tehti 2012.a. remondifondi arvelt töid 7755.- € eest.

2013.a. vahetati trepikoja ukse J.Smuuli tänavapoolses osas ja remonditi sisemised koridori ukse.

Laiendati autode parkimise ala.

Kokku tehti remondifondi arvelt töid 19437.- € eest.

2014.a. vahetati postkastid ja remonditi väikesed esikud.

Kokku tehti töid 7320.- € remondifondi arvelt

Korteriühistu palgal oli 2018.a. 3 töötajat. Töötatakse osalise tööajaga.

Juhatusesimehe kuupalk 452.-€, kokku 5420.-€

2017.a. telliti elamu rekonstrueerimise projekt, järelvalveteenus ja parandati hoovisesesel teel löökaugud.

Kokku tehti töid 21914.-€ ulatuses.

2018.a renoveeriti küttesüsteemi laenu arvelt 119748.-€

2018.a. remondifondist tasuti remonditööde eest 8054.-

2018.a. maksti saadud laenu põhiosa tagasi 1626.-€ ja intresse 702.-€

Korteriühistu Smuuli 12 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 242	25 368
Nõuded ja ettemaksed	23 980	14 791
Varud	0	115
Kokku käibevarad	51 222	40 274
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	111 342	0
Kokku põhivarad	111 342	0
Kokku varad	162 564	40 274
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 780	0
Võlad ja ettemaksed	6 166	4 987
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 842	2 836
Kokku lühiajalised kohustised	18 788	7 823
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	111 342	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 699	24 699
Kokku pikaajalised kohustised	136 041	24 699
Kokku kohustised	154 829	32 522
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 099	1 099
Reservid	1 374	1 374
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 279	5 167
Aruandeaasta tulem	-17	112
Kokku netovara	7 735	7 752
Kokku kohustised ja netovara	162 564	40 274

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	64 747	79 039
Kokku tulud	64 747	79 039
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 872	-63 581
Mitmesugused tegevuskulud	-2 451	-4 707
Tööjõukulud	-12 279	-10 443
Muud kulud	-165	-200
Kokku kulud	-64 767	-78 931
Põhitegevuse tulem	-20	108
Intressitulud	706	0
Intressikulud	-703	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	4
Aruandeaasta tulem	-17	112

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-20	108
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-116 497	0
Kokku korrigeerimised	-116 497	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 409	1 297
Varude muutus	0	114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 780	382
Laekunud intressid	702	0
Makstud intressid	-702	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 007	-11 110
Muud rahavood põhitegevusest	8	376
Kokku rahavood põhitegevusest	-117 873	-8 833
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 625	0
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 625	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	119 748	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 626	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	118 122	0
Kokku rahavood	1 874	-8 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 368	34 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 874	-8 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 242	25 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 099	1 374	5 167	7 640
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 099	1 374	5 167	7 640
Aruandeaasta tulem			112	112
Muutused reservides				0
31.12.2017	1 099	1 374	5 279	7 752
Aruandeaasta tulem			-17	-17
31.12.2018	1 099	1 374	5 262	7 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Smuuli 12 2018.aasta 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Eesti ühines 01.01.2011 eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Eeltoodust tulenevalt konverteeris KÜ Smuuli 12 alates euro-päevast oma raamatupidamise arvestuse eurodeks. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011.a. aastaaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad korrigeeritud samuti eurodeks.

Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukurssi

1 euro = 15,6466 krooni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Siin näidatakse korteriomanike tasumata arveid, mis bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvaiks summadeks.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Remonditasud kajastatakse tuluna hetkel kui nende arvelt on tehtud kulutusi.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kommunaalkulude vahendamine kajastatakse korteriühistus liikmete soovil tulude kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	27 242	25 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 067	9 067		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 133	8 133		
Muud nõuded	118 122	6 780	36 698	74 644
Laenunõuded	118 122	6 780	36 698	74 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 322	23 980	36 698	74 644

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 284	8 284		
Ostjatelt laekumata arved	8 284	8 284		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 507	6 507		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 791	14 791		

Laenunõue korteriomaniike vastu on seotud maja renoveerimistööde jaoks 15 aastaks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	118 122	6 780	36 698	74 644	2,6	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	118 122	6 780	36 698	74 644			
Laenukohustised kokku	118 122	6 780	36 698	74 644			

Pikaajaline pangalaen võeti küttesüsteemi renoveerimiseks. Makse lõpptähtaeg 30.06.2033.

Laenu intress 6 kuu EURIBOR(kuid mitte väiksem kui 0)+2,600%.

Laenuga renoveeriti küttesüsteem summas 119748.-€

Laenu käsitletakse korteriühistus vahendusena.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Võlad töövõtjatele	-7	-7
Maksuvõlad	502	502
Muud võlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	6 166	6 166
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 510	4 510
Võlad töövõtjatele	85	85
Maksuvõlad	337	337
Saadud ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	4 987	4 987

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	5 669	4 510

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	2 836	13 821	-10 815	5 842
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 836	13 821	-10 815	5 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 836	13 821	-10 815	5 842

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 440	14 440
Muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 486	22 347
Kommunaalkulud	292	585
Küte ja vee soojendamine	26 789	26 885
Külm vesi ja kanalisatsioon	9 304	9 442
Prügivedu	5 436	5 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 747	79 039

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	27 060	26 885
Elektrienergia	266	0
Soojusenergia	26 794	26 885
Remonditööd	8 054	21 914
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	9 322	9 442
Prügivedu	5 436	5 340
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 872	63 581

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	366	671
Elektrienergia	366	620
Kütus	0	51
Mitmesugused bürookulud	96	127
Üldvee kulu	940	549
Hooldus- ja remondikulud	1 049	3 159
Muud	0	201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 451	4 707

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 199	7 827
Sotsiaalmaksud	3 081	2 616
Puhkusekohustus	-7	84
Töötuskindlustus	27	26
Kokku tööjõukulud	12 300	10 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on 2 osalise tööajaga töötajat.
Samuti saab igakuised tasu juhatuse esimees.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 420	4 260

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1296 EUR
2	1120 EUR
3	1405 EUR
4	1455 EUR
5	1238 EUR
6	1366 EUR
7	1494 EUR
8	1432 EUR
9	1237 EUR
10	1767 EUR
11	1576 EUR
12	1243 EUR
13	1313 EUR
14	1496 EUR
15	1277 EUR
16	1628 EUR
17	1503 EUR
18	1519 EUR
19	1306 EUR
20	1672 EUR
21	1531 EUR
22	988 EUR
23	1111 EUR
24	1649 EUR
25	1347 EUR
26	1066 EUR
27	1263 EUR
28	1471 EUR
29	1438 EUR
30	1432 EUR
31	1350 EUR
32	827 EUR
33	1348 EUR
34	1549 EUR
35	1694 EUR
36	1752 EUR
37	1193 EUR
38	1322 EUR
39	973 EUR
40	1999 EUR
41	1476 EUR
42	1374 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1143 EUR
44	1868 EUR
45	1294 EUR
46	1307 EUR
47	1681 EUR
48	1348 EUR
49	1295 EUR
50	1650 EUR
Kokku:	70082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80168239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT EAST	Juhatuse liige	30.06.2019
OTT LOGVINOV	Juhatuse liige	10.07.2019
VELVE VIPP	Juhatuse liige	11.07.2019
RAUL ORGLAAN	Juhatuse liige	12.07.2019
TAIVO PARBUS	Juhatuse liige	16.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56564618
Mobiiltelefon	+372 5109648
Mobiiltelefon	+372 5201388
Mobiiltelefon	+372 5132269
Mobiiltelefon	+372 5178273
E-posti aadress	east.egert@gmail.com