

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu

registrikood: 80065568

telefon: +372 53463240

e-posti aadress: anneliarder@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019 majandusaasta kohta.

2019 aasta 01.01 seisuga oli ühistul pangas 4 023 eurot ja 31.12 seisuga oli pangas 6 553 eurot.

Alates juunist 2019 saab ühistu esimees juhatuse liikme tasu 127,55 eurot kuus (miinus maksud). Tööjõukulud olid aruandeaastal 1 187 eurot.

2019 aastal suuremaid töid ei tehtud.

2020 aasta suurem töö on renoveerimisprojekti alustamine.

KÜ Luik juhatus

Anneli Arder

Iriina Püssa

Esta Räämet

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 553	4 023	
Nõuded ja ettemaksed	2 153	1 782	2
Kokku käibevarad	8 706	5 805	
Kokku varad	8 706	5 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 456	1 456	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 456	1 456	3
Kokku kohustised	4 456	1 456	3
Netovara			
Reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 710	6 271	
Aruandeaasta tulem	-99	-2 561	
Kokku netovara	4 250	4 349	
Kokku kohustised ja netovara	8 706	5 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 085	2 192	4
Kokku tulud	4 085	2 192	4
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-900	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 038	-4 754	6
Tööjõukulud	-1 187	0	7
Muud kulud	-59	0	
Kokku kulud	-4 184	-4 754	
Põhitegevuse tulem	-99	-2 562	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-99	-2 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-99	-2 562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-371	-213
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 000	-949
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 530	-3 723
Kokku rahavood	2 530	-3 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 023	7 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 530	-3 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 553	4 023

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	639	6 271	6 910
Aruandeaasta tulem	0	-2 561	-2 561
31.12.2018	639	3 710	4 349
Aruandeaasta tulem	0	-99	-99
31.12.2019	639	3 611	4 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2018 hakkas kehtima uus Korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Finantsvarad

Korteriühistu finantsvarad on raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi ja pikaajalised nõuded).

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, muil annetus või toetus on laekunud või selle laekumine praktiliselt kindel. Vajadusel võetakse arvesse perioodi, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis, kui annetus või toetus on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Haldus-, hooldus- ja muud mittesihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Tasud liikmetele määratakse liikmete üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskava alusel.

Sihotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Remonditasud liikmetele määratakse liikmete üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskava alusel.

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine

on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning muudelt tegevusega mitteseotud väljamaksetelt. Tulumaksumäär on 20/80.

Seotud osapooled

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojusenergia, prügi- või vee-ettevõtte) ja korteriomani vahel.

Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Laenu võtmise otsustavad korteriühistu liikmed üldkoosolekul. Korteriühistu vahendab laenukohustise liikmetele.

Kommunaalmaksete vahendamisel ei kanta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netiokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 088	2 088
Ostjatelt laekumata arved	2 088	2 088
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 153	2 153
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 782	1 782
Ostjatelt laekumata arved	1 782	1 782
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 782	1 782

31.12.2019: Tähtajaks tasumata arveid 0 € (2018: 0 €).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 888	1 888
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	69	69
Muud võlad	69	69
Muud viitvõlad	69	69
Remondifond	2 330	2 330
Kokku võlad ja ettemaksed	4 456	4 456
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 456	1 456
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Remondifond	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 456	1 456

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 565	2 192	
Haldustasud	1 620	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	468	0	6
Muud tasud	432	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 085	2 192	

Real "Muud tasud" on kajastatud sisseostetud teenuse jaoks kogutud sihtotstarbelised tasud.

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2 798 eurot (2018: 0 eurot) ja kasutati remonditöödeks 468 eurot (2018: 0 eurot).

Seisuga 31.12.2019 oli kogutud remonditasude jääk 2 330 eurot (31.12.2018: 0 eurot). Lisa 6.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	468	0
Ostetud teenused	432	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	900	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	206	0
Elektrienergia	206	0
Mitmesugused bürookulud	9	363
Ostetud teenused	0	4 122
Uste hooldus	497	0
Maja ja territooriumi korrashoid	290	0
Raamatupidamisteenused	543	0
Kindlustuskulud	191	0
Muud	302	269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 038	4 754

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	893	0	9
Sotsiaalmaksud	295	0	
Kokku tööjõukulud	1 188	0	

KÜ Luik maksis 2019 aastal juhatuse liikme tasu ühele juhatuse liikmele.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 088	1 782

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	893	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 2 088 eurot (2018: 1 782 eurot).

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 893 eurot (2018: 0 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia tn 56-1	1317 EUR
Aia tn 56-2	822 EUR
Aia tn 56-3	1221 EUR
Aia tn 56-4	1218 EUR
Aia tn 56-5	1243 EUR
Aia tn 56-6	1144 EUR
Aia tn 56-7	1275 EUR
Aia tn 56-8	727 EUR
Aia tn 56-9	1010 EUR
Aia tn 56-10	884 EUR
Aia tn 56-11	830 EUR
Aia tn 56-12	646 EUR
Aia tn 56-13	1114 EUR
Aia tn 56-14	689 EUR
Aia tn 56-15	841 EUR
Aia tn 56-16	828 EUR
Aia tn 56-17	818 EUR
Aia tn 56-18	737 EUR
Kokku:	17364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu (registrikood: 80065568) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ARDER	Juhatuse liige	20.07.2020
ESTA RÄÄMET	Juhatuse liige	24.07.2020
IRIINA PÜSSA	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53463240
E-posti aadress	anneliarder@gmail.com