

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80249452

e-posti aadress: enoser@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu asutati märtsis 2007 aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2019 aastal laekus korteriomanikelt remondifondi 2 518 eurot (2018: 2 520 eurot).

Remondifondist tehti 2019 aastal kulutusi 426 eurot (2018: 15 936 eurot).

Hooldustasusid arvestati 2019 aasta 2 393 eurot (2018: 2 265 eurot).

Korteriühistu sai aastatel 2007-2008 SEB pangast renoveerimislaenu 53 047 eurot, makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.10.2022.

2019 aastal tehti väiksemaid remonttöid kanalisatsioonitorustikus ja soetati jalgrattahoidla.

2020 aastal on plaanis katusepealsete ventilatsioonivade renoveerimine.

Enos Rosin

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 287	3 131	
Nõuded ja ettemaksed	5 589	5 402	2
Kokku käibevarad	10 876	8 533	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 655	11 754	2
Kokku põhivarad	7 655	11 754	
Kokku varad	18 531	20 287	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 099	4 049	3
Võlad ja ettemaksed	6 063	3 909	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 162	7 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 655	11 754	3
Kokku pikaajalised kohustised	7 655	11 754	
Kokku kohustised	17 817	19 712	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Aruandeaasta tulem	139	0	
Kokku netovara	714	575	
Kokku kohustised ja netovara	18 531	20 287	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 819	18 201	5
Muud tulud	0	12	
Kokku tulud	2 819	18 213	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-426	-15 936	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 536	-1 559	
Tööjõukulud	-718	-718	7
Kokku kulud	-2 680	-18 213	
Põhitegevuse tulem	139	0	
Aruandeaasta tulem	139	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	139	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137	110	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 154	-13 409	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 226	4 226	2
Kokku rahavood põhitegevusest	6 382	-9 073	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 049	-3 998	3
Makstud intressid	-177	-228	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 226	-4 226	
Kokku rahavood	2 156	-13 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 131	16 430	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 156	-13 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 287	3 131	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	575	0	575
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2018	575	0	575
Aruandeaasta tulem	0	139	139
31.12.2019	575	139	714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 õiglasel väärtusel, 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 ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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 (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud siht-finantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine 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 remonditasud) 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 ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase 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 aruandeperioodil 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, Niidu tn 8 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 korteriomanike vahel.

Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise 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 laenukohustuse 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 netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 204	1 204	0	0
Muud nõuded	11 754	4 099	7 655	0
Laenu nõuded	11 754	4 099	7 655	0
Ettemaksed	286	286	0	0
Tulevaste perioodide kulud	286	286	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 244	5 589	7 655	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 063	1 063	0	0
Muud nõuded	15 803	4 049	11 754	0
Laenu nõuded	15 803	4 049	11 754	0
Ettemaksed	290	290	0	0
Tulevaste perioodide kulud	290	290	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 156	5 402	11 754	0

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Korteriühistu sai 2007-2008 aastatel SEB Pangast renoveerimislaenu kokku 53047 eurot (830000 krooni), makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.10.2022. Laenuintress on vastavalt lepingule 6 kuu EURIBOR + 1,25%. 2019 aastal oli intress 1,25%.

Peale laenu põhiosa 4 099 eurot kuulub 2020 aastal tasumisele laenuintressid arvestuslikult summas 126 eurot, 2021-2022 aastatel 80 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	11 754	4 099	7 655	0	6 kuu EURIBOR+1,25%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 754	4 099	7 655	0			
Laenukohustised kokku	11 754	4 099	7 655	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	15 803	4 049	11 754	0	6 kuu EURIBOR+1,25%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	15 803	4 049	11 754	0			
Laenukohustised kokku	15 803	4 049	11 754	0			

Korteriühistu sai 2007-2008 aastatel SEB Pangast renoveerimislaenu 53 047 eurot (830 000 krooni), makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.10.2022. Laenuintress on vastavalt lepingule 6 kuu EURIBOR + 1,25%. 2019 aastal oli intress 1,25%.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 4 049 eurot (2018: 3 998 eurot) ja laenuintresse 177 eurot (2018: 228 eurot).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda 2020-2022 aastatel laenuintresse ca 218 eurot (2019-2022 aastatel 395 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	459	459	0	0
Võlad töövõtjatele	36	36	0	0
Maksuvõlad	24	24	0	0
Muud võlad	24	24	0	0
Muud viitvõlad	24	24	0	0
Kasutamata remonditasud	5 520	5 520	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 063	6 063	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	398	398	0	0
Võlad töövõtjatele	36	36	0	0
Maksuvõlad	24	24	0	0
Muud võlad	24	24	0	0
Muud viitvõlad	24	24	0	0
Kasutamata remonditasud	3 427	3 427	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 909	3 909	0	0

Kirjel "Maksuvõlad" on kajastatud detsembrikuu väljamaksetelt arvestatud maksud.

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembris arvestatud, kuid väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud.

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on kajastatud korteriomanikele arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 393	2 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	426	15 936
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 819	18 201

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2 518 eurot (2018: 2 520 eurot) ja kasutati remonditöödeks 426 eurot (2018: 15 936 eurot).

2019 aastal oli kasutamata hooldustasusid 139 eurot. Nimetatud summa kapitaliseeritakse tulemisse. 2018 aastal kanti remondifondi

kasutamata hooldustasud 2 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	426	15 936
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	426	15 936

Aruandeaastal tehti väiksemaid remonttöid kanalisatsioonitorustikus ja soetati jalgrattahoidja, kokku summas 426 eurot.

2018 aastal tehti majas suuremahulist renoveerimistööd kokku summas 15 936 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	540	540
Sotsiaalmaksud	178	178
Kokku tööjõukulud	718	718

Aruandeaasta palgakuluna on kajastatud juhatuse liikme tasu.

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	12 958	16 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	540	540

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 1 204 eurot (2018: 1 063 eurot) ja korteriühistu liikmete laenuõuded summas 11 754 eurot

(2018: 15 803 eurot).

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 540 eurot. Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	2903	2903	0
Prügivedu	998	998	0
Üldelekter	41	41	0
KOKKU	3942	3942	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1054 EUR
Korter 2	787 EUR
Korter 3	817 EUR
Korter 4	947 EUR
Korter 5	422 EUR
Korter 6	758 EUR
Korter 7	417 EUR
Korter 8	678 EUR
Korter 9	410 EUR
Korter 10	757 EUR
Korter 11	939 EUR
Korter 12	582 EUR
Korter 13	836 EUR
Korter 14	592 EUR
Korter 15	523 EUR
Korter 16	621 EUR
Korter 17	1204 EUR
Korter 18	734 EUR
Kokku:	13078 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80249452) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	10.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hotmail.ee