

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu

registrikood: 80375855

telefon: +372 55616769

e-posti aadress: kupoik3@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 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Kuressaare Põik 3" esmakanne Pärnu Maakohtu registriosakonda tehti 09.10.2014.a. Korteriühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 - liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruandeaastal laekus ühistu liikmetelt hooldustasusid 404 eurot (2017: 404 eurot), remonditasusid 2019 eurot (2017: 2019 eurot) ja muid tasusid tegevuskulude katteks 1110 eurot (2017: 939 eurot). Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 1613 eurot (2017: 408 eurot).

Suuremad tööd, mis aruandeperioodil teostati:

- soojavee boileri vahetus
- veemõõtesõlme remont
- postkastide soetamine kõigile koretritele

Planeeritud tööd järgmiseks 2019 aastaks:

- suitsu- ja ventilatsioonilööride puhastus
- suur hoovikoristus
- trepikoja akna veepleki vahetus

Margus Kelt
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 420	1 723	
Nõuded ja ettemaksed	872	766	2
Kokku käibevarad	3 292	2 489	
Kokku varad	3 292	2 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 793	2 145	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 793	2 145	
Kokku kohustised	2 793	2 145	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	344	200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	454	
Aruandeaasta tulem	155	-310	
Kokku netovara	499	344	
Kokku kohustised ja netovara	3 292	2 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 127	1 751	4
Muud tulud	3	4	
Kokku tulud	3 130	1 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 371	-984	5
Mitmesugused tegevuskulud	-170	-560	
Tööjõukulud	-434	-521	6
Kokku kulud	-2 975	-2 065	
Põhitegevuse tulem	155	-310	
Aruandeaasta tulem	155	-310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	155	-310	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106	-20	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	648	1 422	3
Kokku rahavood põhitegevusest	697	1 092	
Kokku rahavood	697	1 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 723	631	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	697	1 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 420	1 723	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	200	454	654
Aruandeaasta tulem	0	-310	-310
31.12.2017	200	144	344
Aruandeaasta tulem	0	155	155
Muutused reservides	144	-144	0
31.12.2018	344	155	499

Juhatuse koosoleku otsusega 24.04.2018 kanti korteriühistu 2017.aasta lõpu akumuleeritud tulem korteriühistu reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu 2018 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, Põik tn 3 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 eest kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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. Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netiokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	872	872	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	872	872	0	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	742	742	0	0
Ettemaksed	24	24	0	0
Muud makstud ettemaksed	24	24	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	766	766	0	0

"Nõuded seotud osapoolte vastu" kirjel 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.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	655	655	0	0
Võlad töövõtjatele	70	70	0	0
Muud võlad	52	52	0	0
Muud viitvõlad	52	52	0	0
Kasutamata remonditasud	2 016	2 016	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 793	2 793	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	430	430	0	0
Võlad töövõtjatele	60	60	0	0
Muud võlad	44	44	0	0
Muud viitvõlad	44	44	0	0
Kasutamata remonditasud	1 611	1 611	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 145	2 145	0	0

Real "Kasutamata remonditasud" on kajastatud korteriomaniikele arvestatud, kuid bilansipäevaks kasutamata remonditasud.

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2019 eurot (2017: 2019 eurot) ja kasutati remonditöödeks 1614 eurot (2017: 408 eurot).

31.12.18 oli kogutud remonditasude jääk 2016 eurot (31.12.2017: 1611 eurot).

Real "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembris arvestatud, kuid välja maksmata tasudelt arvestatud riiklikud maksud.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	404	404
Muud tasud	351	436
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 613	408
Muud tasud	759	503
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 127	1 751

Hooldustasud sisaldavad hoone hoolduse- ja remontimisega seotud kulude katmiseks kogutud tasusid.

Muud tulud sisaldavad hoone kindlustuse, majahoidja teenuse ja raamatupidamisteenuse kulude katmiseks kogutud tasusid.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	0	9
Elektrienergia	0	9
Remonditööd	1 613	408
Kindlustuse kulud	176	176
Raamatupidamiskulud	582	391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 371	984

Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 1613 eurot.

Suuremad tööd, mis majandusaasta lõpuks teostati:

- soojavee boileri vahetus
- veemõõtesõlme remont
- postkastid kõigile korteritele

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	324	389
Sotsiaalmaksud	107	131
Töötuskindlustusmaks	3	0
Kokku tööjõukulud	434	520

Tasu maksti majahoidjale osalise tööaja eest.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	872	742

Tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	2965	2965	0
Vesi- ja kanalisatsioon	772	772	0
Prügivedu	203	203	0
Üldelekter	41	38	3
KOKKU	3981	3978	3

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud tulude-kulude aruandes kirjel "Muud tulud".

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	865 EUR
Korter 2	705 EUR
Korter 3	1363 EUR
Korter 4	676 EUR
Korter 5	521 EUR
Korter 6	1522 EUR
Korter 7	1199 EUR
Korter 8	635 EUR
Kokku:	7486 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu (registrikood: 80375855) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELT	Juhatuse liige	19.04.2020
MIHKEL TARVIS	Juhatuse liige	29.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55616769
E-posti aadress	kupoik3@gmail.com