

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu "Kuressaare Põik 3"

registrikood: 80375855

tänavaga nimi ja maja number: Põik tn 3

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93813

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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	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 juhatus esimees.

Aruandeaastal laekus ühistu liikmetelt hooldus -ja remonditasusid 3159 eurot. Tuludesse kajastati jaotamata remondifondi 1674 eurot. Sihtotstarbiselt kasutati remondikuludeks 4669 eurot.

Suuremad tööd, mis aruandeperioodi lõpuks teostati:

- televisiooni antenni isoleerimine kondensaat vee tekkimise tõttu
- kõikides korterites sooja- ja külma vee mõõtjate vahetus
- pööningul asuva kütetrassi uuesti isoleerimine
- korterite 1 ja 5 lekkiva kanalisatsiooni toru remont
- televisiooni antenni kinnitustrosside ja ankrute vahetus
- pööningul räästa äärde paigaldatud tuule suunajad
- puistevilla paigaldus pööningule
- pesukuivatusalade väljaehitamine

Eesmärgid järgmiseks 2017 majandusaastaks:

- õunapuude hoolduslõikus hoovis- arboristi teenus
- koostöös Kuressaare Linnavalitsusega parkimise parem korraldamine maja ees
- võimalusel vahetada sooja vee boiler, teha energiaaudit ja termograafia
- suitsu- ja ventilatsiooni lõõride puhastamine
- võimalusel küttesüsteemi renoveerimine, torustike korrastamine ja isoleerimine ning kütte regulaatori vahetamine

Juhatus esimees

Margus Kelt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	631	2 860	
Nõuded ja ettemaksed	746	704	2
Kokku käibevarad	1 377	3 564	
Kokku varad	1 377	3 564	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	723	2 143	3,4
Kokku lühiajalised kohustised	723	2 143	
Kokku kohustised	723	2 143	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	200	200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 221	0	
Aruandeaasta tulem	-767	1 221	
Kokku netovara	654	1 421	
Kokku kohustised ja netovara	1 377	3 564	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 833	4 950	5
Muud tulud	0	35	
Kokku tulud	4 833	4 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 669	-1 589	6
Mitmesugused tegevuskulud	-723	-1 405	7
Tööjõukulud	-208	-770	8
Kokku kulud	-5 600	-3 764	
Põhitegevuse tulem	-767	1 221	
Aruandeaasta tulem	-767	1 221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-767	1 221	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42	-704	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 420	2 143	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 229	2 660	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	200	
Kokku rahavood	-2 229	2 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 860	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 229	2 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	631	2 860	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	1 221	1 221
Asutajate ja liikmete sissemaksed	200	0	200
31.12.2015	200	1 221	1 421
Aruandeaasta tulem	0	-767	-767
31.12.2016	200	454	654

Korteriühistu "Kuressaare Põik 3" esmakanne tehti Pärnu Maakohtu äriregistris 09.10.2014.a.
Sihtkapitali moodustab osamaks 25 eurot ühistu ühe liikme kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "Kuressaare Põik 3" 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvarad on raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded). Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Finantskohustised

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

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel
- sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mittesihotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

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

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 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 aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

KÜ "Kuressaare Põik 3" 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
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani ke vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski 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 kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi tulude-kulude aruandes.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	746	704
Arvestatud dets. kommunaaltasud	746	704
Kokku nõuded ostjate vastu	746	704

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud ja muud hüvitamisele kuuluvad kulud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	15	0	10
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	1
Sotsiaalmaks	0	26	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	44	0	11

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	441	441	0	0	
Võlad töövõtjatele	194	194	0	0	
Maksuvõlad	44	44	0	0	3
Muud võlad	44	44	0	0	
Muud viitvõlad	44	44	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	723	723	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	458	458	0	0	
Maksuvõlad	11	11	0	0	3
Saadud ettemaksed	1 674	1 674	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 674	1 674	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 143	2 143	0	0	

Real Saadud ettemaksed "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanike maksed remondifondi.

KÜ asutamisel laekus Kuressaare Elamute hoolduselt kasutamata remondifondi vahendeid 1674 eurot.

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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Sisseastumistasud	0	40	9
Muud tasud	736	1 461	9
Sihotstarbelised tasud			
Remondi ja hooldustasud	4 097	3 449	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 833	4 950	

Korteriühistu "Kuressaare Põik 3" asutati 09.10.2014. Sisseastumismaks iga ühistu liikme kohta oli 5 eurot.

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 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	452
Remonditööd	4 669	1 137
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 669	1 589

Sihotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 4669 eurot.

Suuremad tööd, mis majandusaasta lõpuks teostati:

1. televisiooni antenni isoleerimine kondensaat vee tekkimise tõttu.
2. Kõikides korterites sooja- ja külma vee mõõtjate vahetus. Pööningul asuva kütetrassi uuesti isoleerimine.
3. Korteri 1 ja 5 lekkiva kanalisatsiooni toru remont.
4. Televisiooni antenni kinnitus trosside ja ankrute vahetus.
5. Pööningul räästa äärde paigaldatud tuule suunajad.
6. Puistevilla paigaldus pööningule.
7. Pesukuivatusalade välja ehitamine.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	18	17
Elektrienergia	18	17
Mitmesugused bürookulud	48	40
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	19
Pangateenused	24	23
Raamatupidamiskulud	371	396
Kinnistu hooldustööd	8	237
Prügivedu	0	213
Hoone remondikulud	17	245
Seadmete remondi- ja hoolduskulud	21	102
Hoone kindlustuskulud	178	0
Muud	38	113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	723	1 405

Real "Muud" on kajastatud vee ülekulu, juriidilised teenused, töökaitse- ja tervishoiu kulud ja muud kulud.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	156	764
Sotsiaalmaksud	52	6
Kokku tööjõukulud	208	770

Korteriühistu "Kuressaare Põik 3" sõlmis käsunduslepingu majahoidja teenuse osutamiseks alates november 2016 aastal.

2015 aastal oli töölepinguga töötaja tööol 0,13 ametikohaga.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	746	704

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	4 833
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	4 950

Tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

LISA 10

Lisainformatsioon

Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

	2016 a.	2015 a.
Soojusenergia	2131	2404
Vesi ja kanalisatsioon	757	717
Prügivedu	111	94
Kokku kommunaalteenuste vahendamine	2999	3215

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2017

Korteriühistu "Kuressaare Põik 3" (registrikood: 80375855) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELT	Juhatuse liige	15.06.2017
MIHKEL TARVIS	Juhatuse liige	16.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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