

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80408034

telefon: +372 5135854

e-posti aadress: kotkapoja8@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kotkapoja tn 8 korteriühistu asutati oktoobris 2016.

Ühistu 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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Aruandeperioodil tegeles korteriühistu majandusküsimuste lahendamise ja juhatus. Juhatus liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud. Maja remondifondi kulud kokku olid 2 099 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lahendada korteriühistu Kotkapoja 8 esilekerkivad probleemid operatiivselt teenusepakkuja AS-i ISS Eesti kaasabil ja eestvedamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 474	1 999	
Nõuded ja ettemaksed	2 540	2 092	2
Kokku käibevarad	5 014	4 091	
Kokku varad	5 014	4 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 232	1 905	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	317	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 549	1 905	
Kokku kohustised	2 549	1 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 308	1 308	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	878	0	
Aruandeaasta tulem	279	878	
Kokku netovara	2 465	2 186	
Kokku kohustised ja netovara	5 014	4 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 220	7 403	4
Muud tulud	0	413	
Kokku tulud	7 220	7 816	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 099	-3 170	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 842	-3 232	5
Tööjõukulud	0	-466	6
Muud kulud	0	-70	
Kokku kulud	-6 941	-6 938	
Põhitegevuse tulem	279	878	
Aruandeaasta tulem	279	878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	279	878
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-448	-2 092
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	644	1 905
Kokku rahavood põhitegevusest	475	691
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	1 308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 308
Kokku rahavood	475	1 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 999	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	475	1 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 474	1 999

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 308	0	1 308
Aruandeaasta tulem	0	878	878
31.12.2017	1 308	878	2 186
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2018	1 308	1 157	2 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kotkapoja tn 8 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.

Finantsvarad

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded 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.

Tulud

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

Sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid Ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldus-/haldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

Ühistu 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, väljaarvatud liikmetele teostatud väljamaksud 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.

Seotud osapooled

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kotkapoja tn 8 korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kasu kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed

- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee-, või energiaettevõtte) ja korterimanike vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat 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.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 505	2 505		
Ettemaksed	35	35		
Tulevaste perioodide kulud	35	35		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 540	2 540		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 092	2 092	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 092	2 092	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 092	2 092	0	0

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korterimanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 762	1 762		
Saadud ettemaksed	470	470		
Tulevaste perioodide tulud	470	470		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 232	2 232		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 502	1 502	0	0
Saadud ettemaksed	403	403	0	0
Tulevaste perioodide tulud	403	403	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 905	1 905	0	0

Kirjel "Saadud ettemaksed" "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanikele ettemaksuna arvestatud 2019 aasta jaanuarikuu haldustasu ja kindlustusmakse.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	36
Haldustasud	5 121	4 428
Tasud üldkulude katteks	0	904
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 099	2 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 220	7 403

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja heakorralduskulud	4 779	3 232
Pangakulud	16	0
Riigilõiv	7	0
EKÜL liikmemaks	40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 842	3 232

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	350
Sotsiaalmaksud	0	116
Kokku tööjõukulud	0	466

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 505	2 092

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 403

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	200

Vahendatavad teenused 01.01.2018 - 31.12.2018

Teenuse nimetus	Tulud	Kulud
Soojusenergia (ost, müük)	5383,92	5383,96
Vesi, kanalisatsioon (ost, müük)	2245,63	2245,90
Üldelekter (ost, müük)	456,67	456,75
Prügivedu (ost, müük)	1443,60	1443,79
Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	385,88	385,77
Lifti hooldus	584,64	584,36
Akende pesu korteritele	100,68	100,68
	10601,02	10601,21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1404 EUR
Korter 2	969 EUR
Korter 3	1165 EUR
Korter 4	1384 EUR
Korter 5	793 EUR
Korter 6	661 EUR
Korter 7	884 EUR
Korter 8	1073 EUR
Korter 9	1290 EUR
Korter 10	752 EUR
Korter 11	667 EUR
Korter 12	835 EUR
Korter 13	943 EUR
Korter 14	1126 EUR
Korter 15	1062 EUR
Korter 16	885 EUR
Korter 17	1348 EUR
Korter 18	895 EUR
Kokku:	18136 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kotkapoja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80408034) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK RAIE	Juhatuse liige	30.07.2019
AVO ALEKSANDROV	Juhatuse liige	04.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135854
E-posti aadress	kotkapoja8@gmail.com