

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80065568

telefon: +372 53733594

e-posti aadress: Kerli@fulica.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
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 korterimandite 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 2021 majandusaasta kohta.

2021 aasta suurem töö : ettevalmistused maja renoveerimiseks.

KÜ Luik juhatus

Iriina Püssa

Kristina Vain

Kerli Unus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 642	2 936
Nõuded ja ettemaksed	2 537	2 898
Kokku käibevarad	13 179	5 834
Kokku varad	13 179	5 834
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 825	2 048
Kokku lühiajalised kohustised	10 825	2 048
Kokku kohustised	10 825	2 048
Netovara		
Reservkapital	639	639
Reservid	1 302	1 302
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 845	3 611
Aruandeaasta tulem	-1 432	-1 766
Kokku netovara	2 354	3 786
Kokku kohustised ja netovara	13 179	5 834

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 371	16 101
Kokku tulud	5 371	16 101
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 312	-12 503
Mitmesugused tegevuskulud	-2 870	-3 407
Tööjõukulud	-1 522	-1 866
Muud kulud	-99	-91
Kokku kulud	-6 803	-17 867
Põhitegevuse tulem	-1 432	-1 766
Aruandeaasta tulem	-1 432	-1 766

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 432	-1 766
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	361	-745
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 777	-2 408
Kokku rahavood põhitegevusest	7 706	-4 919
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 302
Kokku rahavood	7 706	-3 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 936	6 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 706	-3 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 642	2 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	639	0	3 611	4 250
Aruandeaasta tulem		0	-1 766	-1 766
Muutused reservides		1 302	0	1 302
31.12.2020	639	1 302	1 845	3 786
Aruandeaasta tulem			-1 432	-1 432
31.12.2021	639	1 302	413	2 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu 2021 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 laekuvas 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.

Sihotstarbelised 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 476	2 476
Ostjatelt laekumata arved	2 476	2 476
Ettemaksed	61	61
Tulevaste perioodide kulud	61	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 537	2 537
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 836	2 836
Ostjatelt laekumata arved	2 836	2 836
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 898	2 898

31.12.2021: Tähtajaks tasumata arveid 0 € (2020: 0 €).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 848	1 848
Võlad töövõtjatele	42	42
Maksuvõlad	59	59
Muud võlad	100	100
Remondifond	8 776	8 776
Kokku võlad ja ettemaksed	10 825	10 825
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 685	1 685
Maksuvõlad	69	69
Remondifond	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	2 048	2 048

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	940	982
Haldustasud	1 515	2 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 880	11 466
Muud tasud	1 036	1 037
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 371	16 101

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

Aruandeaastal koguti remonditasusid 10 880 eurot (2020: 9 430 eurot) ja kasutati remonditöödeks 1 880 eurot (2020: 11 466 eurot).

Seisuga 31.12.2021 oli kogutud remonditasude jääk 8 775 eurot (31.12.2020: 294 eurot).

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 880	11 466
Ostetud teenused	432	1 037
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 312	12 503

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	553	409
Elektrienergia	553	409
Mitmesugused bürookulud	4	83
Avariilised tööd	760	778
Uste hooldus	551	0
Maja ja territooriumi korrashoid	252	1 630
Valgustite remont	154	0
Kindlustuskulud	249	250
Panga toimingute tasud	31	0
Korto Pro programmi kulud	126	0
Soojussõlme hooldus	156	0
Väikevahendid	20	0
Riigilõivud	14	0
Muud	0	257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 870	3 407

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 142	1 403
Sotsiaalmaksud	380	463
Kokku tööjõukulud	1 522	1 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 476	2 836
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	765	1 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 241	4 239

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	765	1 403

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 2 2476 eurot (2020 : 2 836 eurot).

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 765 eurot (2020: 1 403 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1948 EUR
Korter nr.2	1254 EUR
Korter nr.3	1707 EUR
Korter nr.4	1718 EUR
Korter nr.5	1635 EUR
Korter nr.6	2000 EUR
Korter nr.7	1725 EUR
Korter nr.8	1135 EUR
Korter nr.9	1674 EUR
Korter nr.10	1254 EUR
Korter nr.11	1349 EUR
Korter nr.12	1010 EUR
Korter nr.13	1775 EUR
Korter nr.14	1083 EUR
Korter nr.15	1286 EUR
Korter nr.16	1160 EUR
Korter nr.17	1786 EUR
Korter nr.18	1124 EUR
Kokku:	26623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu (registrikood: 80065568) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI UNUS	Juhatuse liige	03.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53733594
E-posti aadress	Kerli@fulica.ee