

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaluri tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5
korterühistu

registrikood: 80267846

telefon: +372 5201384

e-posti aadress: kaluritee@outlook.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Kaluri tee 1//2//3//4//5 asutati 2008.aasta 4.juunil Kuressaares,Kaluri teel paiknevate elamute eluruumide omanike poolt nimetatud elamute ja nende juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks,ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamiseks teenuste osutamiseks. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas,Kaluri tee 1,2,3,4 ja 5 asuvate elamute korteriomaniikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korterühistu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel liikmele 2021.aastal tasu arvestatud ei ole. Korterühistu jätkab ühistu haldamise ja juhtimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 017	23 231	1,2
Nõuded ja ettemaksed	2 594	2 354	1,3
Kokku käibevarad	28 611	25 585	
Kokku varad	28 611	25 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 815	1 971	1,4
Kokku lühiajalised kohustised	2 815	1 971	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 113	17 937	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 113	17 937	
Kokku kohustised	22 928	19 908	
Netovara			
Reservkapital	5 664	5 664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	12	
Aruandeaasta tulem	6	1	
Kokku netovara	5 683	5 677	
Kokku kohustised ja netovara	28 611	25 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 624	12 732	6
Kokku tulud	17 624	12 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 748	-2 310	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 874	-10 425	8
Kokku kulud	-17 622	-12 735	
Põhitegevuse tulem	2	-3	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	6	1	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 975	9 135
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 831	2 406
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 629	-12 727
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 694	7 022
Muud rahavood põhitegevusest	-1 094	-901
Kokku rahavood põhitegevusest	2 782	4 935
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	2 786	4 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 231	18 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 786	4 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 017	23 231

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 664	12	5 676
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	5 664	13	5 677
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	5 664	19	5 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaluri tee 1/2/3/4/5 2021.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.Sularahaoperatsioone tehakse korteriühistus ainult hädavajadusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata arved,mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvate summadena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodil,mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides,kus leiavad aset kulutused,mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab makseid kommunaalteenuste osutajate ja ühistu liikmete vahel.Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatas, mis on 1-liikmeline ja ühistu liikmed.

Seotud osapoolteks on juhatus liikmega seotud ettevõtted,milledega tehtud tehingutes ettevõtte hinnangul ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatus liikmele 2021.aastal tasu makstud ei ole.Bilansipäeva seisuga ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	26 017	23 231

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki pangas bilansipäeva seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 594	2 594
Ostjatelt laekumata arved	2 594	2 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 594	2 594
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 354	2 354
Ostjatelt laekumata arved	2 354	2 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 354	2 354

Nõuded ostjate vastu on korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalmaksete, hooldustasude ja muude tasude summad korteriomanikele esitatud arvete järgi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summadena.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 158	1 158
Saadud ettemaksed	1 657	1 657
Tulevaste perioodide tulud	1 657	1 657
Kokku võlad ja ettemaksed	2 815	2 815
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 207	1 207
Saadud ettemaksed	764	764
Tulevaste perioodide tulud	764	764
Kokku võlad ja ettemaksed	1 971	1 971

Võlad tarnijatele on korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused, mis on bilansipäevaks tasumata. Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksed järgmise perioodi tasude eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	12 201	7 642	-1 906	17 937
Kindlustusmaksed	0	404	-404	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 201	8 046	-2 310	17 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 201	8 046	-2 310	17 937
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	17 937	7 544	-5 368	20 113
Kindlustusmaksed	0	380	-380	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 937	7 924	-5 748	20 113
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 937	7 924	-5 748	20 113

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 876	10 422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 368	1 906
Kindlustusmaksed	380	404
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 624	12 732

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 368	1 906
Kindlustuskulud	380	404
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 748	2 310

2021.aasta suuremateks remonditöödeks olid klaasist varikatuste ehitus.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	13	13
Halduskulud	11 861	10 412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 874	10 425

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 594	2 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 594	2 354
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 815	1 971
Kokku võlad ja ettemaksed	2 815	1 971

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 760	5 952
Kokku ostetud	5 760	5 952

Seotud osapoolteks on juhatus, mis on 1-liikmeline ja ühistu liikmed.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmega seotud ettevõtte, milledega tehtud tehingutes ettevõtte hinnangul ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatusel liikmele 2021.aastal tasu makstud ei ole. Bilansipäeva seisuga ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1-1	939 EUR
Krt.1-2	871 EUR
Krt.1-3	884 EUR
Krt.1-4	582 EUR
Krt.1-5	811 EUR
Krt.1-6	1213 EUR
Krt.2-1	964 EUR
Krt.2-2	729 EUR
Krt.2-3	1163 EUR
Krt.2-4	902 EUR
Krt.2-5	749 EUR
Krt.2-6	1157 EUR
Krt.3-1	1333 EUR
Krt.3-2	695 EUR
Krt.3-3	992 EUR
Krt.3-4	566 EUR
Krt.3-5	858 EUR
Krt.3-6	1254 EUR
Krt.4-1	1102 EUR
Krt.4-2	871 EUR
Krt.4-3	1250 EUR
Krt.4-4	803 EUR
Krt.4-5	703 EUR
Krt.4-6	1370 EUR
Krt.5-1	935 EUR
Krt.5-2	706 EUR
Krt.5-3	995 EUR
Krt.5-4	605 EUR
Krt.5-5	717 EUR
Krt.5-6	1276 EUR
Kokku:	27995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaluri tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 korteriühistu (registrikood: 80267846) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI SAI	Juhatuse liige	01.06.2022

21.	Heivi Sai		Kaluri tee 4-3	105,9	<i>ka</i>
22.	Svetlana Põld	<i>REINA PAVEK VORIKI</i>	Kaluri tee 4-4	69,7	<i>[Signature]</i>
23.	Anvar Samost		Kaluri tee 4-5	79,9	
24.	Mihkel Undrest, Mari Undrest	<i>Reena Undrest/Mari</i>	Kaluri tee 4-6	137,6	<i>[Signature]</i>
25.	Roman Pozovnyy	<i>Heivi Sai volikiri</i>	Kaluri tee 5-1	95,8	<i>[Signature]</i>
26.	Heivi Sai		Kaluri tee 5-2	71	<i>ka</i>
27.	Vahur Kivistik	<i>Heivi Sai volikiri</i>	Kaluri tee 5-3	105,9	<i>[Signature]</i>
28.	Sergey Sereda	<i>Heivi Sai volikiri</i>	Kaluri tee 5-4	69,7	<i>[Signature]</i>
29.	Katrin Lüüs, Lauri Lüüs	<i>Heivi Sai volikiri</i>	Kaluri tee 5-5	79,9	<i>[Signature]</i>
30.	Sergey Sereda	<i>Heivi Sai volikiri</i>	Kaluri tee 5-6	137,6	<i>[Signature]</i>

Korterid kokku: 2799,50

1891,4

26.05.2022

KORTERIÜHISTU KALURI TEE 1//2//3//4//5
korralise üldkoosoleku protokollis lisa 1

Üldkoosolekul osalenud Ühistu liikmete nimekiri

Nr	Ühistu liige	Ühistu liikme esindaja nimi ja esindamise alus	Ühistu liikmele kuuluva korteriomandi number	Häälte arv	Ühistu liikme/esindaja allkiri
1.	Genteel AS		Kaluri tee 1-1	95,8	
2.	AS Baltic Workboats		Kaluri tee 1-2	71	
3.	AS Baltic Workboats		Kaluri tee 1-3	105,9	
4.	Ingrid von Scheele		Kaluri tee 1-4	69,7	
5.	Roman Pozovnyy	Herki Sai valikiri	Kaluri tee 1-5	79,9	
6.	M&A AS		Kaluri tee 1-6	137,6	
7.	Siiri Pedriks	valikiri RIINA PAVEL	Kaluri tee 2-1	95,8	
8.	Private Project Building OÜ	Reena Undrest valikiri	Kaluri tee 2-2	71	
9.	KSA Infra OÜ		Kaluri tee 2-3	105,9	
10.	Reena Undrest		Kaluri tee 2-4	69,7	
11.	Mihkel Kikkas	Reena Undrest valikiri	Kaluri tee 2-5	79,9	
12.	Raul Tutt, Piret Tutt	valikiri RIINA PAVEL	Kaluri tee 2-6	137,6	
13.	Tiit Pöld, Kristi Pöld		Kaluri tee 3-1	95,8	
14.	Sergey Sereda	Herki Sai valikiri	Kaluri tee 3-2	71	
15.	KLV Arstikabinet OÜ		Kaluri tee 3-3	105,9	
16.	Sergei Scalon	Herki Sai valikiri	Kaluri tee 3-4	69,7	
17.	Priva OÜ		Kaluri tee 3-5	79,9	
18.	Teemu Oskari Lehto		Kaluri tee 3-6	137,6	
19.	Mihkel Undrest, Mari Undrest	Reena Undrest valikiri	Kaluri tee 4-1	95,8	
20.	Herki Sai ja Marleen Siim		Kaluri tee 4-2	71	

KORTERIÜHISTU KALURI TEE 1//2//3//4//5 KORTERIOMANIKE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Korteriühistu Kaluri tee 1//2//3//4//5, registrikood 80267846 (edaspidi **Ühistu**), korraline üldkoosolek (edaspidi **Koosolek**) toimus 26.mai 2022. a algusega kell 15:00 Kuressaares, Tori 2, hotell Georg Ots Spa 5. korrusel seminariruumis Muhu.

Vastavalt korteriühistu põhikirja p-le 6.4 jagunevad üldkoosolekul hääled vastavalt korteriomandite üldpinna suurusele. Korteriomandi reaalsa üldpinna 1 m² annab üldkoosolekul ühe hääle.

Kõikide Ühistu liikmete/korteriomanike hääled kokku moodustavad 2799,5 häält. Koosolekul osales 21 Ühistu liiget või esindajat, kellel on kokku 1891,4 häält, mida on üle poole häälest. Seega oli koosolek otsustusvõimeline (põhikirja p 6.8). Koosolekul osalejate nimekiri on lisatud protokollile.

Üldkoosoleku otsused võetakse reeglina vastu üldkoosolekul esindatud hääle poolthääle enamusega. Otsused põhikirja muutmise, täiendamise, uue põhikirja vastuvõtmise kohta võetakse vastu kui nende poolt anti vähemalt 2/3 koosolekul osalenud häälest (põhikirja p 6.9).

Koosoleku päevakord on:

- 1) Koosoleku juhataja ja protokollija valimine
- 2) Ühistu 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine
- 3) Ühistu 2022. a majanduskava kinnitamine
- 4) koosolekul püstitatud küsimused

Herki Sai: lisaks koosoleku kutsel märgitud päevakorrale on: 1) 20.05.2022 esitanud Kaluri tee 2-4 korteriomanik Reena Undrest ettepaneku päevakorda lisada järgmine punkt: 5. Mõistliku temperatuuri (+14 kuni +16 kraadi) kehtestamine korteriomandites kütteperioodil, mis tagab kaasomandi eseme säilimise ning teiste eriomandite esemete kasutamise nende otstarbe kohaselt ja ilma ülemääraste kulutusteta; 22.05.2022 esitanud Kaluri tee 5-5 korteriomanik Katrin Lüüs ettepaneku lisada päevakorda järgmine punkt: 6. alustada arutelu päikesepaneelide paigutamiseks Kaluri tee 1,2,3,4 ja 5 majade katustele. Kuna ettepanekud on esitatud tähtaegselt, lisatakse nimetatud punktid koosoleku päevakorda 5. ja 6. punktina.

Päevakorrapunkt 1

Koosoleku juhataja ja protokollija valimine

Herki Sai: teen ettepaneku valida koosoleku juhatajaks ennast ja protokollijaks Reena Undrest.

Muid ettepanekuid ei ole ja H.Sai ettepanek kiidetakse heaks.

Poolt: 1891,4 häält

Vastu: 0

Erapooleluid: 0

OTSUS: valida koosoleku juhatajaks Herki Sai ja protokollijaks Reena Undrest.

Päevakorrapunkt 2

Ühistu 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine - Herki Sai

Täiendusi ei ole ja see kiidetakse heaks

Poolt: 1891,4 häält

Vastu: 0

Erapooletud: 0

Otsus: Kinnitada 2021. a majandusaasta aruanne.

Päevakorrapunkt 3

Ühistu 2022. a majanduskava kinnitamine- H.Sai

Täiendusi ei ole ja see kiidetakse heaks.

Poolt: 1891,4 häält

Vastu: 0

Erapooletud: 0

Otsus: Kinnitada 2022. a majanduskava.

Päevakorrapunkt 4

Koosolekul püstitatud küsimused

Herki Sai: Teavitan, et juhatus on otsustanud muuta ühistu e-posti aadressi, milleks on: kaluritee@gmail.com ja seoses Tori jõe kallaste puhastamisega, peab vajalikuks suurendada mõne meetri võrra ühistu poolt niidetavat ala. Toimub arutelu.

Päevakorrapunkt 5

Mõistliku temperatuuri (+14 kuni +16 kraadi) kehtestamine korteriomandites kütteperioodil, mis tagab kaasomandi eseme säilimise ning teiste eriomandite esemete kasutamise nende otstarbe kohaselt ja ilma ülemääraste kulutusteta.

Toimub arutelu.

Poolt: 1891,4 häält

Vastu: 0

Erapooletud: 0

Otsus: Kehtestada Kaluri tee 1, 2, 3, 4 ja 5 majade korteriomandites kütteperioodiks (1.oktoobrist kuni aprilli lõpuni) mõistlikuks toatemperatuuriks vähemalt + 10 kraadi, tagamaks kaasomandi eseme säilimise ning teiste eriomandite esemete kasutamise nende otstarbe kohaselt ja ilma ülemääraste kulutusteta. Otsuse täitmise kontrolli tagab juhatus. Otsuse mittetäitmisel on juhatusel õigus selle täitmine tagada koridoride kütte sisselülitamise teel nii, et üldelektrikulud jäetakse korteriomanike kanda, kes otsust ei täida.

Päevakorrapunkt 6

Alustada arutelu päikesepaneelide paigutamiseks Kaluri tee 1,2,3,4 ja 5 majade katustele.

Toimub arutelu.

Herki Sai: olen selle teemaga tegelenud juba mõnda aega ja teinud Elektrilevile ka väike elektritootja liitumistaotluse. Seega ootab juhatus hetkel liitumistingimusi, saamaks teada kas ja kuidas oleks võimalik liitumine ja paneelide paigaldamine. Kui saame liitumistingimused, siis tuleb teha tasuvusarvutused ja küsida laenupakkumisi. Päikesepaneelide kasutuselevõtu eesmärgiks peaks olema pikemas perspektiivis ühistu üldkulude vähendamine. Lõpliku otsuse paneelide paigaldamise, finantseerimise jne võtavad vastu ikkagi korteriomaniigid üldkoosolekul. Enne tuleb teemaga edasi tegeleda, et saada teada täpsed arvud nii tasuvuse kui maksumuse osas.

Poolt: 1891,4

Vastu: 0

Erapooletud: 0

Otsus: anda korteriühistu juhatusele volitused päikesepaneelide paigutamise teemaga Kaluri tee 1,2, 3, 4 ja 5 elamute katustele edasi tegeleda, et korteriomani oleks vastava otsuse tegemiseks teada kõik tasuvusarvutused, paigaldamise tingimused, maksumus, rahaliste vahendite kasutamine jne.
Koosolek lõppes: 26.mai 2022 kell 16.15

KOOSOLEKU

JUHATAJA: /digitaalallkiri/

KOOSOLEKU

PROTOKOLLIJA: /digitaalallkiri/

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201384
E-posti aadress	kaluritee@outlook.com