

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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. 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 korraldavad üldkoosoleku volituse alusel Margus Kelt ja Mihkel Tarvis.

Aruandeaastal laekus ühistu liikmetelt hooldustasusid 454 eurot (2022: 404 eurot), remonditasusid 3533 eurot (2022: 2019 eurot) ja muid tasusid tegevuskulude katteks 949 eurot (2022: 724 eurot). Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 887 eurot (2022: 0 eurot). Kasutamata remonditasude jääk oli bilansipäeval 4854 eurot (31.12.2022: 2207 eurot).

Suuremad tööd, mis aruandeperioodil teostati:

- küttesüsteemi tellimine
- aia remont

Järgmisel 2024 aastal plaanitakse teha järgmised tööd:

- küttesüsteemi vahetus
- pesukuivatusala renoveerimine
- lisa parkimiskohtade loomine garaazide juurde
- põõningu ukse vahetus soojustatud uksee vastu
- võimalusel jäätmejaama ehitus

Margus Kelt
Volitatud esindaja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 471	2 537	
Nõuded ja ettemaksed	1 429	1 311	2
Kokku käibevarad	6 900	3 848	
Kokku varad	6 900	3 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 743	3 017	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 743	3 017	
Kokku kohustised	5 743	3 017	
Netovara			
Reservkapital	344	344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	487	500	
Aruandeaasta tulem	326	-13	
Kokku netovara	1 157	831	
Kokku kohustised ja netovara	6 900	3 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 190	1 128	4
Muud tulud	100	0	
Kokku tulud	2 290	1 128	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 816	-553	5
Mitmesugused tegevuskulud	-148	-588	
Kokku kulud	-1 964	-1 141	
Põhitegevuse tulem	326	-13	
Aruandeaasta tulem	326	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	326	-13	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-118	-345	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 726	2 081	3
Kokku rahavood põhitegevusest	2 934	1 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-600	
Kokku rahavood	2 934	1 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 537	1 414	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 934	1 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 471	2 537	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	344	500	844
Aruandeaasta tulem	0	-13	-13
31.12.2022	344	487	831
Aruandeaasta tulem	0	326	326
31.12.2023	344	813	1 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 õiglasel väärtusel, 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 (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud siht-finantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine 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 remonditasud) 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 ja kui tasuga kaasnevad tingimused

on täidetud.

Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

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 aruandeperioodil 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 vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 119	1 119	0	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	309	309	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	309	309	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 429	1 429	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 036	1 036	0	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	274	274	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	274	274	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 311	1 311	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. Majandusaastal ja sellele eelneva aastal ebatõenäoliselt laekuvaid summad puuduvad.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	889	889	0	0
Kasutamata remonditasud	4 854	4 854	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 743	5 743	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	810	810	0	0
Kasutamata remonditasud	2 207	2 207	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 017	3 017	0	0

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

Aruandeaastal koguti remonditasusid 3533 eurot (2022: 2019 eurot) ja kasutati remonditöödeks 887 eurot (2022: 0 eurot).

31.12.23 oli kogutud remonditasude jääk 4854 eurot (31.12.2022: 2207 eurot).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	454	404	
Muud tasud	20	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	887	0	
Muud tasud	829	724	
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 190	1 128	7

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

Muud tasud sisaldavad koristamisega seotud tasu 0 eurot (2022: 39 eurot), kindlustusmakseteks kogutud tasud 301 eurot (2022: 196 eurot) ja tasu raamatupidamisteenuse katteks 528 eurot (2022: 528 eurot).

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	887	0
Kindlustuse kulud	301	25
Raamatupidamiskulud	528	528
Muud kulud	100	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 816	553

Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 887 eurot (2022: 0 eurot).

Teostatud tööd:

Telliti küttesüsteemi uuendamise projekt ja remonditi aed maja ümber.

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 119	1 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 119	1 036

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	0	600	0	0
Kokku laenukohustised	600	0	600	0	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	2 190	1 128
Kokku müüdud	2 190	1 128

Tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	4217	4217	0
Vesi- ja kanalisatsioon	675	675	0
Prügivedu	184	184	0
Üldelekter	119	119	0
Kokku	5195	5195	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põik tn 3-1	908 EUR
Põik tn 3-2	1895 EUR
Põik tn 3-3	1381 EUR
Põik tn 3-4	867 EUR
Põik tn 3-5	691 EUR
Põik tn 3-6	1664 EUR
Põik tn 3-7	1287 EUR
Põik tn 3-8	1440 EUR
Kokku:	10133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu (registrikood: 80375855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELT	Juhatuse liige	18.04.2024
MIHKEL TARVIS	Juhatuse liige	19.04.2024

Sidevahendid

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