

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused	12
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 404 eurot (2021: 404 eurot), remonditasusid 2019 eurot (2021: 2437 eurot) ja muid tasusid tegevuskulude katteks 724 eurot (2021: 797 eurot). Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 0 eurot (2021: 8136 eurot). Kasutamata remonditasude jääk oli bilansipäeval 2207 eurot (31.12.2021: 189 eurot).

Suuremad tööd, mis aruandeperioodil teostati:

- hoovis kulgevate kaugkütte trasside uuendamine
- kõnnitee remont maja ees
- hoovi värava juurde sissesõidukeelu märgi paigaldamine

Järgmisel 2023 aastal plaanitakse teha järgmised tööd:

- küttesprojekti tellimine
- korstna renoveerimine
- TV antennisüsteemi remont
- hoovi koristus- ja hooldustööd

Margus Kelt
Volitatud esindaja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 537	1 414	
Nõuded ja ettemaksed	1 311	966	2
Kokku käibevarad	3 848	2 380	
Kokku varad	3 848	2 380	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	600	
Võlad ja ettemaksed	3 017	936	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 017	1 536	
Kokku kohustised	3 017	1 536	
Netovara			
Reservkapital	344	344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	500	220	
Aruandeaasta tulem	-13	280	
Kokku netovara	831	844	
Kokku kohustised ja netovara	3 848	2 380	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 128	9 337	4
Kokku tulud	1 128	9 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-553	-8 892	5
Mitmesugused tegevuskulud	-588	-165	
Kokku kulud	-1 141	-9 057	
Põhitegevuse tulem	-13	280	
Aruandeaasta tulem	-13	280	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-13	280	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-345	-187	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 081	-5 469	3
Kokku rahavood põhitegevusest	1 723	-5 376	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-600	-1 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-600	600	
Kokku rahavood	1 123	-4 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 414	6 190	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 123	-4 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 537	1 414	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	344	220	564
Aruandeaasta tulem	0	280	280
31.12.2021	344	500	844
Aruandeaasta tulem	0	-13	-13
31.12.2022	344	487	831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu 2022 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 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 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 036	1 036	0	0
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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	965	965	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	966	966	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)

	31.12.2022	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	747	747	0	0
Kasutamata remonditasud	189	189	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	936	936	0	0

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

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2019 eurot (2021: 2437 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2021: 8136 eurot).

31.12.22 oli kogutud remonditasude jääk 2207 eurot (31.12.2021: 189 eurot).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	404	404
Muud tasud	0	39
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 136
Muud tasud	724	758
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 128	9 337

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

Muud tasud sisaldavad koristamisega seotud tasu 0 eurot (2021: 39 eurot), kindlustusmakseteks kogutud tasud 196 eurot (2021: 186 eurot) ja tasu raamatupidamisteenuse katteks 528 eurot (2021: 572 eurot).

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	8 136
Kindlustuse kulud	25	184
Raamatupidamiskulud	528	572
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	553	8 892

Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 0 eurot (2021: 8136 eurot).

Teostatud tööd:

2021-soojussõlme vahetus ja ruumi remont

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 036	965	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 036	965	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600	
Kokku laenukohustised	0	600	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 800	1 200	600	0	
Kokku laenukohustised	0	1 800	1 200	600	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 128	9 337
Kokku müüdnud	1 128	9 337

Tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	3506	3506	0
Vesi- ja kanalisatsioon	706	706	0
Prügivedu	183	183	0
Üldelekter	112	112	0
Kokku	4507	4507	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põik tn 3-1	706 EUR
Põik tn 3-2	1423 EUR
Põik tn 3-3	1006 EUR
Põik tn 3-4	645 EUR
Põik tn 3-5	489 EUR
Põik tn 3-6	1282 EUR
Põik tn 3-7	988 EUR
Põik tn 3-8	1090 EUR
Kokku:	7629 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu (registrikood: 80375855) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELT	Juhatuse liige	10.04.2023
MIHKEL TARVIS	Juhatuse liige	10.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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