

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
Aruande allkirjad	14

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 (2020: 404 eurot), remonditasusid 2437 eurot (2020: 2019 eurot) ja muid tasusid tegevuskulude katteks 797 eurot (2020: 1280 eurot). Sihtotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 8136 eurot (2020: 106 eurot).

Suuremad tööd, mis aruandeperioodil teostati:

- soojussõlme vahetus
- soojussõlme ruumi remont

Järgmisel 2022 aastal olulisi tegevusi ei planeerita.

Margus Kelt
Volitatud esindaja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 414	6 190	
Nõuded ja ettemaksed	966	778	2
Kokku käibevarad	2 380	6 968	
Kokku varad	2 380	6 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	600	0	
Võlad ja ettemaksed	936	6 404	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 536	6 404	
Kokku kohustised	1 536	6 404	
Netovara			
Reservkapital	344	344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	220	-117	
Aruandeaasta tulem	280	337	
Kokku netovara	844	564	
Kokku kohustised ja netovara	2 380	6 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 337	1 790	4
Kokku tulud	9 337	1 790	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 892	-818	5
Mitmesugused tegevuskulud	-165	-452	
Tööjõukulud	0	-183	6
Kokku kulud	-9 057	-1 453	
Põhitegevuse tulem	280	337	
Aruandeaasta tulem	280	337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	280	337
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178	-54
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 878	1 348
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 776	1 631
Kokku rahavood	-4 776	1 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 190	4 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 776	1 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 414	6 190

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	344	-117	227
Aruandeaasta tulem	0	337	337
31.12.2020	344	220	564
Aruandeaasta tulem	0	280	280
31.12.2021	344	500	844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu 2021 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 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 (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 korteriomaniike 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	777	777	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	778	778	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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	516	516	0	0
Kasutamata remonditasud	5 888	5 888	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 404	6 404	0	0

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

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2437 eurot (2020: 2019 eurot) ja kasutati remonditöödeks 8136 eurot (2020: 1060 eurot).

31.12.21 oli kogutud remonditasude jääk 189 eurot (31.12.2020: 5888 eurot).

Real "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembris arvestatud, kuid välja maksmata tasudelt arvestatud riiklikud maksud.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	404	404
Muud tasud	39	39
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 136	106
Muud tasud	758	1 241
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 337	1 790

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

Muud tasud sisaldavad koristamisega seotud tasu 39€, kindlustusmakseteks kogutud tasud 186€ ja tasu raamatupidamisteenuse katteks 572€.

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	8 136	106
Kindlustuse kulud	184	184
Raamatupidamiskulud	572	528
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 892	818

Sihotstarbeliselt kasutati remondikuludeks 8136 eurot (2020: 106 eurot).

Teostatud tööd:

2020-soojussõlme hooldus ja aia remont

2021-soojussõlme vahetus ja ruumi remont

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	137
Sotsiaalmaksud	0	46
Töötuskindlustusmaks		
Kokku tööjõukulud	0	183

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	2744	2744	0
Vesi- ja kanalisatsioon	723	723	0
Prügivedu	188	188	0
Üldelekter	106	106	0
Kokku	3761	3761	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põik tn 3-1	733 EUR
Põik tn 3-2	942 EUR
Põik tn 3-3	1041 EUR
Põik tn 3-4	678 EUR
Põik tn 3-5	495 EUR
Põik tn 3-6	1300 EUR
Põik tn 3-7	995 EUR
Põik tn 3-8	784 EUR
Kokku:	6968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Põik tn 3 korteriühistu (registrikood: 80375855) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELT	Juhatuse liige	25.03.2022
MIHKEL TARVIS	Juhatuse liige	25.03.2022

Sidevahendid

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