

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 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 2022 majandusaasta kohta.

2022 aasta suurem töö : augustikuus algasid maja renoveerimistööd.Renoveerimise üldmaksumus : 585 459 eurot, millest KredEx-i hüvitis on 40% (summa 234 184 eurot). Lisaks hüvitab KredEx ehitusprojektile kulunud summast 50% (toetuse suurus 11 730 eurot)

KÜ Luik juhatus

Iriina Püssa

Sander Velve

Kerli Unus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 622	10 642
Nõuded ja ettemaksed	73 488	2 537
Kokku käibevarad	80 110	13 179
Kokku varad	80 110	13 179
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 902	10 825
Kokku lühiajalised kohustised	6 902	10 825
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	70 740	0
Kokku pikaajalised kohustised	70 740	0
Kokku kohustised	77 642	10 825
Netovara		
Reservkapital	639	639
Reservid	1 302	1 302
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	413	1 845
Aruandeaasta tulem	114	-1 432
Kokku netovara	2 468	2 354
Kokku kohustised ja netovara	80 110	13 179

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 686	5 371
Kokku tulud	12 686	5 371
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 282	-2 312
Mitmesugused tegevuskulud	-1 130	-2 870
Tööjõukulud	-864	-1 522
Muud kulud	-66	-99
Kokku kulud	-12 342	-6 803
Põhitegevuse tulem	344	-1 432
Intressikulud	-230	0
Aruandeaasta tulem	114	-1 432

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	344	-1 432
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 951	361
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 923	8 777
Kokku rahavood põhitegevusest	-74 530	7 706
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	70 740	0
Makstud intressid	-230	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	70 510	0
Kokku rahavood	-4 020	7 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 642	2 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 020	7 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 622	10 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			114	114
31.12.2022	639	1 302	527	2 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu 2022 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.

Sihotstarbelisi 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 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 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 korteriomanike vahel.

Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kasnevaid 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. Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netiokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	3 543	10 642
Swedbank	3 079	0
Kokku raha	6 622	10 642

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 681	2 681
Ostjatelt laekumata arved	2 681	2 681
Laenuõuded	70 740	70 740
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 488	73 488
	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

31.12.2022: Tähtajaks tasumata arveid 0 € (2021: 0 €).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 083	2 083
Võlad töövõtjatele	42	42
Maksuvõlad	60	60
Remondifond	4 717	4 717
Kokku võlad ja ettemaksed	6 902	6 902
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	940	940
Haldustasud	419	1 515
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 016	1 880
Muud tasud	1 311	1 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 686	5 371

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

Aruandeaastal koguti remonditasusid 5 958 eurot (2021: 10 880 eurot) ja kasutati remonditöödeks 10 016 eurot (2021: 1 880 eurot).

Seisuga 31.12.2022 oli kogutud remonditasude jääk 4 717 eurot (31.12.2021: 8 775 eurot).

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 016	1 880
Ostetud teenused	266	432
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 282	2 312

2022 aasta remonditööde maksumused :

renoveerimise projektitööd : 5 800 €

ehituse järelvalve teenus : 2 160 €

renoveerimise laenu lepingutasu : 1 756 €

remondikulud : 300 €

2021 aasta remonditööde maksumus :

renoveerimise projektitööd : 1 880 €

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	0	553
Elektrienergia	0	553
Mitmesugused bürookulud	25	4
Avariilised tööd	312	760
Uste hooldus	0	551
Maja ja territooriumi korrashoid	365	252
Valgustite remont	0	154
Kindlustuskulud	0	249
Panga toimingute tasud	31	31
Korto Pro programmi kulud	216	126
Soojussõlme hooldus	156	156
Väikevahendid	15	20
Riigilõivud	10	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 130	2 870

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	646	1 142
Sotsiaalmaksud	218	380
Kokku tööjõukulud	864	1 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-230	0
Kokku intressikulud	-230	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 681	2 476
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	765
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 681	3 241

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1759 EUR
Korter nr.2	1041 EUR
Korter nr.3	1421 EUR
Korter nr.4	1518 EUR
Korter nr.5	1313 EUR
Korter nr.6	1865 EUR
Korter nr.7	1502 EUR
Korter nr.8	959 EUR
Korter nr.9	1482 EUR
Korter nr.10	1082 EUR
Korter nr.11	1198 EUR
Korter nr.12	847 EUR
Korter nr.13	1567 EUR
Korter nr.14	931 EUR
Korter nr.15	1088 EUR
Korter nr.16	948 EUR
Korter nr.17	1275 EUR
Korter nr.18	955 EUR
Kokku:	22751 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu (registrikood: 80065568) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI UNUS	Juhatuse liige	28.05.2023

Sidevahendid

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