

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu

registrikood: 80168759

telefon: +372 5270755

e-posti aadress: silla.ky@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Silla Pikk 60A moodustati 2002.aasta oktoobrikuus Kuressaare, Pikk t.60A paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamiseks teenuste osutamiseks. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Pikk tänav 60A asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele arvestati tasu 2022.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja palka arvestati 2022.aastal 2217 euri. Bilansipäeva seisuga töötas ühistus üks töölepinguga töötaja. Sotsiaalmaksu arvestati 2022.aastal 1692 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 785	80 590	1,2
Nõuded ja ettemaksed	7 941	8 931	1,3
Kokku käibevarad	86 726	89 521	
Kokku varad	86 726	89 521	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 094	6 402	1,4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 774	71 452	9
Kokku lühiajalised kohustised	77 868	77 854	
Kokku kohustised	77 868	77 854	
Netovara			
Reservkapital	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 767	7 277	
Aruandeaasta tulem	-2 809	490	
Kokku netovara	8 858	11 667	
Kokku kohustised ja netovara	86 726	89 521	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 315	12 290	10
Tulu ettevõtlusest	235	213	11
Kokku tulud	26 550	12 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 284	-1 232	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 318	-5 889	13
Tööjõukulud	-6 765	-4 869	14
Kokku kulud	-29 367	-11 990	
Põhitegevuse tulem	-2 817	513	
Intressikulud	0	-30	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	15
Aruandeaasta tulem	-2 809	490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 713	10 567
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 560	3 027
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5 653	213
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 589	-7 025
Väljamaksed töötajatele	-3 963	-2 742
Laekunud intressid	0	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 125	24 869
Muud rahavood põhitegevusest	-4 312	-4 063
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 813	24 853
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 019
Makstud intressid	0	-30
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 049
Kokku rahavood	-1 805	19 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 590	60 786
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 805	19 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 785	80 590

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 900	7 277	11 177
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2021	3 900	7 767	11 667
Aruandeaasta tulem		-2 809	-2 809
31.12.2022	3 900	4 958	8 858

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 60A 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne kajastab korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid otsesel meetodil.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääki pankades. Sularahaoperatsioone tehakse korteriühistus ainult hädavajadusel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on korteriomanike tasumata arved, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Samal kirjel näidatakse pikaajalise laenu see osa, mis kuulub korteriomanike poolt tagastamisele lähema 12 kuu jooksul. Laenu põhiosa tagasimaksed on näidatud ilma intressideta.

Sellel kirjel näidatakse ka tulevaste pikaajaliste laenuvõtete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma peale 12 kuud bilansipäevast arvates. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed, ilma intressideta. Korteriühistul bilansipäeva seisuga laenukohustusi ei ole.

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.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, mis on 4-liikmeline ja ühistu liikmed. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatusel liikmele maksti tasu 2022.aastal 2856 euro ja töötasu maksti 2022.aastal 2217 euro. Sotsiaalmaksude summa 2022.aastal oli 1692 euro.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	78 785	80 590

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääki pankades. Sularahaoperatsioone tehakse korteriühistus ainult hädavajadusel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 941	7 941
Ostjatelt laekumata arved	7 941	7 941
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 941	7 941
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 931	8 931
Ostjatelt laekumata arved	8 931	8 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 931	8 931

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	78
Sotsiaalmaks	176	131
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	292	218

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 116	7 116
Võlad töövõtjatele	334	334
Maksuvõlad	292	292
Muud võlad	233	233
Muud viitvõlad	233	233
Saadud ettemaksed	119	119
Tulevaste perioodide tulud	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	8 094	8 094
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 636	5 636
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	218	218
Muud võlad	218	218
Muud viitvõlad	218	218
Saadud ettemaksed	17	17
Tulevaste perioodide tulud	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	6 402	6 402

Muud viitvõlad on arvestatud kuid veel deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	7 116	5 636
Kokku võlad tarnijatele	7 116	5 636

Korteriühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	334	313
Kokku võlad töövõtjatele	334	313

Bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel tasumata juhatuse liikme tasu.

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	233	233
Kokku muud võlad	233	233
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	218	218
Kokku muud võlad	218	218

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	51 566	20 552	-666	71 452
Kindlustusmaksed	0	566	-566	0
Pangalaenu intress	0	30	-30	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 566	21 148	-1 262	71 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 566	21 148	-1 262	71 452
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	71 452	13 002	-14 680	69 774
Kindlustusmaksed	0	604	-604	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 452	13 606	-15 284	69 774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 452	13 606	-15 284	69 774

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 031	11 028
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 680	666
Kindlustusmaksed	604	566
Pangalaenu intressid	0	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 315	12 290

Mittesihotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Tulu ettevõtlusest	235	213
Kokku tulu ettevõtlusest	235	213

Sellel kirjel kajastatakse katusepinna renditulu. Katusepind on renditud IT liitumispunktide paigalduseks ja hoolduseks.

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	14 680	666
Kindlustuskulud	604	566
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 284	1 232

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, suuremaks kuluks aruandeaastal oli hoovialal vana asfaltkatte freesimine ja uue paigaldus. Tehti ka panduste ja rõdude remont, prügimaja ukse remont ning elektritöid. Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	150	150
Energia	959	644
Elektrienergia	959	644
Mitmesugused bürookulud	5	67
Koolituskulud	0	58
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	7
Soojussõlme reguleerimine, tehnosüsteemide kontroll	617	617
Pangateenused	97	92
Raamatupidamisteenused	2 420	2 400
Hoolduskulud, koristuskulud	2 620	0
EKÜL liikmemaks	220	208
Heakorrateenus	0	1 455
Muud	210	191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 318	5 889

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistu põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalise kulud. Muud kulud aastal 2022 on korteriühistu omaosalus kindlustusjuhtumis, mis oli seotud nõude esitamisega korteriühistule. Nõude suurus oli 5628 euri, sellest KÜ kindlustaja hüvitas 5418 euri.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 073	3 656
Sotsiaalmaksud	1 692	1 213
Kokku tööjõukulud	6 765	4 869

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja juhatuse liikme tasud. Tööjõukulud näidatakse tulude ja kulude aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu	8	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	7

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 941	8 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 941	8 931
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 094	6 402
Kokku võlad ja ettemaksed	8 094	6 402

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	5 019	-5 019	0	142
Kokku laenukohustised	5 019	-5 019	0	142

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	602 EUR
Krt.2	1340 EUR
Krt.3	1290 EUR
Krt.4	628 EUR
Krt.5	1533 EUR
Krt.6	1110 EUR
Krt.7	581 EUR
Krt.8	1428 EUR
Krt.9	1314 EUR
Krt.10	674 EUR
Krt.11	1167 EUR
Krt.12	1305 EUR
Krt.13	637 EUR
Krt.14	1203 EUR
Krt.15	1179 EUR
Krt.16	955 EUR
Krt.17	1579 EUR
Krt.18	1380 EUR
Krt.19	814 EUR
Krt.20	1590 EUR
Krt.21	886 EUR
Krt.22	830 EUR
Krt.23	1504 EUR
Krt.24	1152 EUR
Krt.25	937 EUR
Krt.26	1228 EUR
Krt.27	818 EUR
Krt.28	946 EUR
Krt.29	1799 EUR
Krt.30	852 EUR
Krt.31	844 EUR
Krt.32	1564 EUR
Krt.33	1572 EUR
Krt.34	789 EUR
Krt.35	1531 EUR
Krt.36	1332 EUR
Krt.37	790 EUR
Krt.38	1049 EUR
Krt.39	1728 EUR
Krt.40	912 EUR
Krt.41	860 EUR
Krt.42	1466 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1164 EUR
Krt.44	1346 EUR
Krt.45	2543 EUR
Krt.46	1331 EUR
Krt.47	704 EUR
Krt.48	1635 EUR
Krt.49	1578 EUR
Krt.50	570 EUR
Krt.51	1128 EUR
Krt.52	1293 EUR
Krt.53	606 EUR
Krt.54	1403 EUR
Krt.55	1062 EUR
Krt.56	732 EUR
Krt.57	1422 EUR
Krt.58	1060 EUR
Krt.59	608 EUR
Krt.60	1245 EUR
Kokku:	69128 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu (registrikood: 80168759) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LEMBER	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270755
E-posti aadress	silla.ky@gmail.com