

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saaremaa vald, Kärla alevik, Pargi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80179496

e-posti aadress: karla.pargi3@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärla Pargi 3 moodustati 2003.aastal, liikmeteks on 24 korteriomnikku.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine elanikele.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühistu, ettevõtlusega ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 272	1 557	
Nõuded ja ettemaksed	16 640	19 886	2
Kokku käibevarad	18 912	21 443	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	276 116	288 439	2
Kokku põhivarad	276 116	288 439	
Kokku varad	295 028	309 882	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 490	15 141	3
Võlad ja ettemaksed	2 790	3 904	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 732	760	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 012	19 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	276 116	288 439	
Kokku pikaajalised kohustised	276 116	288 439	
Kokku kohustised	294 128	308 244	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 331	1 517	
Aruandeaasta tulem	-738	-186	
Kokku netovara	900	1 638	
Kokku kohustised ja netovara	295 028	309 882	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 951	34 697	6
Kokku tulud	27 951	34 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 035	-32 781	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 654	-2 102	8
Kokku kulud	-28 689	-34 883	
Põhitegevuse tulem	-738	-186	
Aruandeaasta tulem	-738	-186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-738	-186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 246	500
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 793	840
Kokku rahavood põhitegevusest	715	1 154
Kokku rahavood	715	1 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 557	403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	715	1 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 272	1 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	307	1 517	1 824
Aruandeaasta tulem		-186	-186
31.12.2021	307	1 331	1 638
Aruandeaasta tulem		-738	-738
31.12.2022	307	593	900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärla Pargi 3 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Varad ja kohustised klassifitseeritakse bilansis vastavalt kasutuseale ja maksetähtajale lühi- ja pikaajalisteks varadeks ja kohustisteks. Lühiajalisi varasid nimetatakse käibevaraks ja pikaajalisi varasid põhivaraks.

Käibevarana kajastatakse järgnevaid varasid:

- raha ja rahalähendid
- varasid, mis eeldatavasti realiseeritakse ühistu tavapärase tsükli käigus

Kõiki ülejäänud varasid kajastatakse põhivarana.

Lühiajaliste kohustistena kajastatakse järgnevaid kohustusi:

- kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ühistu tavapärase tsükli jooksul
- kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast

Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Aruanne on koostatud eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	4 150	4 150		
Laenunõuded liikmete vastu	288 606	12 490	73 001	203 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 756	16 640	73 001	203 115
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	4 745	4 745		
Laenunõuded liikmete vastu	303 580	15 141	81 462	206 977
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 325	19 886	81 462	206 977

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	12 490	12 490			6 kuu EURIBOR+2,4%	EUR	30.06.2038
Lühiajalised laenud kokku	12 490	12 490					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	276 116		73 001	203 115	6 kuu EURIBOR+2,4%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	276 116		73 001	203 115			
Laenukohustised kokku	288 606	12 490	73 001	203 115			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	15 141	15 141			6 kuu EURIBOR+2,4%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	15 141	15 141					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	288 439		81 462	206 977	6 kuu EURIBOR+2,4%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	288 439		81 462	206 977			
Laenukohustised kokku	303 580	15 141	81 462	206 977			

2018. aastal sõlmiti Swedbank AS-ga renoveerimislaenu leping laenusummas 350 000 eurot. Laenu tagastamise lõppkuupäev on 30.06.2038. a. ning laenu tagasimaksed tehakse annuiteetmaksetena. Intressimäär aastas 6 kuu EURIBOR + 2,4%. Tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr 18-079030-ÕP ja sihtasutuse Kredex käendus (käendusleping nr 18-079030-KÄ), mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast. Käendustasu suurus on 1,2% käenduse summa jäägilt aastas. 2022. aastal tagastati laenu 14973,77 eurot, tasuti laenuintressi 7611,25 eurot ning Kredexi tagatistasu 2670,22 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 790	2 790
Kokku võlad ja ettemaksed	2 790	2 790

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 904	3 904
Kokku võlad ja ettemaksed	3 904	3 904

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 477	32 064	-32 781	760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 477	32 064	-32 781	760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 477	32 064	-32 781	760
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	760	28 007	-26 035	2 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	760	28 007	-26 035	2 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	760	28 007	-26 035	2 732

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 916	1 916
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 035	32 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 951	34 697

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Rekonstrueerimistööd	0	6 057
Laenukulud	25 255	25 164
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	780	1 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 035	32 781

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
raamatupidamisteenus	720	720
kindlustus	345	329
avariitööd	0	444
energiamärgis	0	120
arvuti	0	300
niitmine	667	36
elektrihitustööd	300	0
EKÜL liikmemaks	171	0
Muud	451	153
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 654	2 102

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1446 EUR
2	2332 EUR
3	1476 EUR
4	3440 EUR
5	1539 EUR
6	2566 EUR
7	2387 EUR
8	2664 EUR
9	1992 EUR
10	3346 EUR
11	2297 EUR
12	2332 EUR
13	2186 EUR
14	2593 EUR
15	2362 EUR
16	2713 EUR
17	2178 EUR
18	3053 EUR
19	2916 EUR
20	1358 EUR
21	2573 EUR
22	1688 EUR
23	2433 EUR
24	1850 EUR
Kokku:	55720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Saaremaa vald, Kärla alevik, Pargi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80179496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIA MESILA	Juhatuse liige	29.06.2023
JANAR KÄHARI	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karla.pargi3@gmail.com