

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 557	403	
Nõuded ja ettemaksed	19 886	20 386	2
Kokku käibevarad	21 443	20 789	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	288 439	303 580	2
Kokku põhivarad	288 439	303 580	
Kokku varad	309 882	324 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 141	14 778	3
Võlad ja ettemaksed	3 904	2 709	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	760	1 478	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 805	18 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	288 439	303 580	
Kokku pikaajalised kohustised	288 439	303 580	
Kokku kohustised	308 244	322 545	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 517	1 144	
Aruandeaasta tulem	-186	373	
Kokku netovara	1 638	1 824	
Kokku kohustised ja netovara	309 882	324 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 697	29 527	6
Kokku tulud	34 697	29 527	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 781	-27 611	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 102	-1 543	8
Kokku kulud	-34 883	-29 154	
Põhitegevuse tulem	-186	373	
Aruandeaasta tulem	-186	373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-186	373
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	500	-1 489
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	840	-1 930
Kokku rahavood põhitegevusest	1 154	-3 046
Kokku rahavood	1 154	-3 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	403	3 449
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 154	-3 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 557	403

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	307	1 144	1 451
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2020	307	1 517	1 824
Aruandeaasta tulem		-186	-186
31.12.2021	307	1 331	1 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärla Pargi 3 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna 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)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	5 608	5 608		
Laenunõuded liikmete vastu	318 358	14 778	79 506	224 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	323 966	20 386	79 506	224 074

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			2,4%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	15 141	15 141					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	288 439		81 462	206 977	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	14 778	14 778			2,4%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	14 778	14 778					
Pikaajalised laenud							
REnoveerimislaen	303 580		79 506	224 074	2,4%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	303 580		79 506	224 074			
Laenukohustised kokku	318 358	14 778	79 506	224 074			

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-ÖP 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. 2021. aastal tagastati laenu 14778,13 eurot, tasuti laenuintressi 7581,59 eurot ning Kredexi tagatistasu 2804,11 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 709	2 709
Kokku võlad ja ettemaksed	2 709	2 709

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	0	1 082	28 006	-27 611	0	1 477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 082	28 006	-27 611	0	1 477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 082	28 006	-27 611	0	1 477
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	0	1 477	32 064	-32 781	0	760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 477	32 064	-32 781	0	760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 477	32 064	-32 781	0	760

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 916	1 916
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 781	27 611
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 697	29 527

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Rekonstrueerimistööd	6 057	1 000
Laenukulud	25 164	25 051
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	1 560	1 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 781	27 611

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
raamatupidamisteenus	720	720
kindlustus	329	329
avariitööd	444	270
energiamärgis	120	0
arvuti	300	0
Muud	189	224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 102	1 543

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

KÜ Kärla Pargi 3 kommunaalteenuste vahendamine 2021. aastal

	2021							
	Kuressaare Soojus		Kuressaare Veevärk		üldelekter		KÜ Pargi 5	
	MWh	summa	m³	summa	kWh	summa	m³	summa
jaanuar	23,40	1668,23	148,00	616,27	3841,95	421,90		302,18
veebruar	21,10	1504,26	156,00	649,58	1839,31	224,64		304,50
märts	22,80	1625,46	202,00	841,13	1147,24	76,09		449,50
aprill	14,20	1012,34	157,00	653,75	572,33	-2,49		309,14
mai	3,70	263,78	152,00	632,93	4421,24	407,41		304,38
juuni			121,00	503,84	3616,92	424,02		308,94
juuli			128,00	532,99	2916,33	348,25		299,70
august			136,00	566,30	3577,28	489,90		432,00
september		71,29	158,00	657,91	3742,14	662,36		299,70
oktoober	11,90	848,38	136,00	566,30	2988,48	438,04		296,40
november	14,80	1055,12	135,00	562,14	3852,15	649,67		299,45
detsember	21,80	1554,17	113,00	470,53	5891,63	1521,75		296,80
KOKKU	133,70	9603,03	1742,00	7253,67	38407,00	5661,54	0,00	3902,69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1563 EUR
2	2688 EUR
3	1608 EUR
4	3704 EUR
5	1563 EUR
6	2661 EUR
7	2622 EUR
8	2828 EUR
9	2408 EUR
10	3472 EUR
11	2477 EUR
12	2500 EUR
13	2576 EUR
14	2848 EUR
15	2525 EUR
16	2924 EUR
17	2426 EUR
18	3364 EUR
19	3027 EUR
20	1466 EUR
21	2879 EUR
22	1815 EUR
23	2489 EUR
24	1958 EUR
Kokku:	60391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2022

Saaremaa vald, Kärla alevik, Pargi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80179496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIA MESILA	Juhatuse liige	24.09.2022

Sidevahendid

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