

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaare tn 10 korteriühistu

registrikood: 80329240

telefon: +372 5263741, +372 5533440, +372 53984234

e-posti aadress: kaare.10.kuressaare@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaare 10 põhitegevusalaks on Kuressaares aadressil Kaare 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Kinnisasja majandamine ja haldamine võeti kinnisvarahooldusettevõttelt täies ulatuses üle 2017. aastal.

2018. aasta oktoobris viidi lõpule korterelamu katuse ja otsaseinte renoveerimis- ning soojustustööd. Nimetatud töid finantseeriti pangalaenuga, mille tagasimakse tähtaeg on 20. aprill 2022.

2019. aastal oli korteriühistu eesmärgiks koguda remondifondi raha, et tulevikus edasi minna maja renoveerimisega. Prioriteediks seati torustiku ja küttesüsteemi vahetus, mis olid mõlemad väga amortiseerunud.

2020. aastal parandati maja ümbritseva autotee.

2021. aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Kulud on hoitud minimaalsed, et renoveerimiseks raha koguda

2022. aasta teises kvartalis saab tagastatud katuse renoveerimiseks võetud pangalaen. Ühistu läheb edasi renoveerimiseks vajaliku eeltöö ja raha kogumisega.

2023. aastal suuremaid remonttöid plaanis pole, aasta lõpuks soovime saada majale kütteprojekti ja vee-kanali projekti. omakapital on meil miinuses, kuna müügiarvete kalkulatsioonides leidsime vea ning seetõttu edasimüüdud on vähem kui on olnud kulusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 774	12 600	2
Nõuded ja ettemaksed	2 233	2 018	3
Kokku käibevarad	17 007	14 618	
Kokku varad	17 007	14 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 118	4
Võlad ja ettemaksed	1 562	1 318	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 562	3 436	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 453	10 887	6
Kokku pikaajalised kohustised	15 453	10 887	
Kokku kohustised	17 015	14 323	
Netovara			
Reservid	700	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-405	-369	
Aruandeaasta tulem	-303	-36	
Kokku netovara	-8	295	
Kokku kohustised ja netovara	17 007	14 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	900	900	
Annetused ja toetused	28	0	6
Kokku tulud	928	900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 203	-936	7
Kokku kulud	-1 231	-936	
Põhitegevuse tulem	-303	-36	
Aruandeaasta tulem	-303	-36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-303	-36	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-216	-215	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	244	5 395	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 566	3 852	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 292	8 996	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 118	-4 987	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 118	-4 987	
Kokku rahavood	2 174	4 009	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 600	8 591	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 174	4 009	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 774	12 600	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	700	-369	331
Aruandeaasta tulem	0	-36	-36
31.12.2021	700	-405	295
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	700	-405	295
Aruandeaasta tulem		-303	-303
31.12.2022	700	-708	-8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaare 10 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ühistu liikme laekumata arveid eraldi, arvestades kättesaadavat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised) kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal on tehtud need kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust eraldi.

Brutomeetodi rakendamisel ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise veel tulusse kajastamata osa eraldi bilansikirjel "Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud".

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu 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 (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	14 774	12 600
Kokku raha	14 774	12 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 181	2 181
Ostjatelt laekumata arved	2 181	2 181
Ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Muud makstud ettemaksed	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 233	2 233
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 001	2 001
Ostjatelt laekumata arved	2 001	2 001
Ettemaksed	17	17
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Muud makstud ettemaksed	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 018	2 018

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0	0			2,6% + EURIBOR	EUR	22.04.2022
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 118	2 118			2,6% + EURIBOR	EUR	22.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 118	2 118					
Laenukohustised kokku	2 118	2 118					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 562	1 562
Kokku võlad ja ettemaksed	1 562	1 562
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 318	1 318
Kokku võlad ja ettemaksed	1 318	1 318

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööde finantseerimine	5 699	5 188	0	10 887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 699	5 188	0	10 887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 699	5 188	0	10 887

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööde finantseerimine	10 887	4 594	28	15 453
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 887	4 594	28	15 453
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 887	4 594	28	15 453

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Majandamiskulud	500	513
Hoolduskulud	351	296
Kommunaalteenused	352	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 203	936

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1029 EUR
Korter 2	928 EUR
Korter 3	1089 EUR
Korter 4	1049 EUR
Korter 5	1101 EUR
Korter 6	861 EUR
Korter 7	1131 EUR
Korter 8	1104 EUR
Korter 9	925 EUR
Korter 10	584 EUR
Korter 11	961 EUR
Korter 12	1416 EUR
Kokku:	12178 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaare tn 10 korteriühistu (registrikood: 80329240) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR JÕEVEER	Juhatuse liige	13.07.2023
ARGO RIIK	Juhatuse liige	16.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53984234
Mobiiltelefon	+372 5533440
Mobiiltelefon	+372 5263741
E-posti aadress	kaare.10.kuressaare@gmail.com