

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80329240

telefon: +372 55548777

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	11
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 reaalosade) 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 600	8 591	2
Nõuded ja ettemaksed	2 018	4 108	3
Kokku käibevarad	14 618	12 699	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 547	3
Kokku põhivarad	0	1 547	
Kokku varad	14 618	14 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 118	4 987	4
Võlad ja ettemaksed	1 318	1 111	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 436	6 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 118	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 887	5 699	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 887	7 817	
Kokku kohustised	14 323	13 915	
Netovara			
Reservid	700	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-369	14	
Aruandeaasta tulem	-36	-383	
Kokku netovara	295	331	
Kokku kohustised ja netovara	14 618	14 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	900	900	
Annetused ja toetused	0	1 914	6
Kokku tulud	900	2 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 914	6
Mitmesugused tegevuskulud	-936	-1 283	7
Kokku kulud	-936	-3 197	
Põhitegevuse tulem	-36	-383	
Aruandeaasta tulem	-36	-383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-36	-383	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215	4 709	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 395	-1 842	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 852	3 563	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 996	6 047	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 987	-4 857	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 987	-4 857	
Kokku rahavood	4 009	1 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 591	7 401	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 009	1 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 600	8 591	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	700	14	714
Aruandeaasta tulem	0	-383	-383
31.12.2020	700	-369	331
Aruandeaasta tulem	0	-36	-36
31.12.2021	700	-405	295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaare 10 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	12 600	8 591
Kokku raha	12 600	8 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	
	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 983	1 983	0
Ostjatelt laekumata arved	1 983	1 983	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 665	2 118	1 547
Ettemaksed	7	7	0
Tulevaste perioodide kulud	2	2	0
Muud makstud ettemaksed	5	5	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 655	4 108	1 547

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 105	4 987	2 118		2,6% + EURIBOR	EUR	22.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	7 105	4 987	2 118				
Laenukohustised kokku	7 105	4 987	2 118				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 318	1 318
Kokku võlad ja ettemaksed	1 318	1 318
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 111	1 111
Kokku võlad ja ettemaksed	1 111	1 111

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööde finantseerimine	4 050	3 563	1 914	5 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 050	3 563	1 914	5 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 050	3 563	1 914	5 699
	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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Majandamiskulud	513	524
Hoolduskulud	296	347
Kommunaalteenused	120	405
Kokku mitmesugused tegevuskulud	936	1 283

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1023 EUR
Korter 2	1258 EUR
Korter 3	1027 EUR
Korter 4	1331 EUR
Korter 5	1394 EUR
Korter 6	803 EUR
Korter 7	1445 EUR
Korter 8	1435 EUR
Korter 9	1020 EUR
Korter 10	1052 EUR
Korter 11	1297 EUR
Korter 12	1834 EUR
Kokku:	14919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaare tn 10 korteriühistu (registrikood: 80329240) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTI RUTTU	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55548777
E-posti aadress	kaare.10.kuressaare@gmail.com