

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu

registrikood: 80065605

telefon: +372 4555975, +372 4557967

e-posti aadress: armus@tt.ee

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühing, mis moodustati Aia 64 majavallduse ja ühistu					
liikmete omanduses olevate korterite haldamiseks. Kortereid on ühistus 24.					
2022 aastal korteriühistu ehitas remondifondi arvelt prügimaja ja 2023 aastal on plaanis alustada vesi- ja kanalisatsiooni torude ja vundamendi rekonstrueerimisega.					
Korteriühistu tegevust juhib 4 liikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on makstud töötasu					
765 eurot.					
Palgalist personali oli ühistul 2022 aastal 2 ja nende palgasumma oli 2 178 eurot.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 198	13 917	2
Nõuded ja ettemaksed	2 865	6 654	3
Kokku käibevarad	14 063	20 571	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 251	4
Kokku põhivarad	0	2 251	
Kokku varad	14 063	22 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 251	6 314	4
Võlad ja ettemaksed	80	80	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 099	13 780	
Kokku lühiajalised kohustised	14 430	20 174	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 251	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 251	
Kokku kohustised	14 430	22 425	
Netovara			
Reservkapital	77	77	
Reservid	2 695	2 695	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 375	7 641	
Aruandeaasta tulem	-764	-10 016	
Kokku netovara	-367	397	
Kokku kohustised ja netovara	14 063	22 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 561	2 352
Kokku tulud	2 561	2 352
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 655
Mitmesugused tegevuskulud	-947	-1 251
Tööjõukulud	-2 178	-2 178
Muud kulud	-88	0
Kokku kulud	-3 213	-12 084
Põhitegevuse tulem	-652	-9 732
Intressikulud	-112	-284
Aruandeaasta tulem	-764	-10 016

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-652	-9 732
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-150
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	6
Makstud intressid	-112	-284
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 955	13 780
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 719	3 620
Kokku rahavood	-2 719	3 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 917	10 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 719	3 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 198	13 917

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	77		10 336	10 413
Aruandeaasta tulem			-10 016	-10 016
Muutused reservides		2 695	-2 695	0
31.12.2021	77	2 695	-2 375	397
Aruandeaasta tulem			-764	-764
31.12.2022	77	2 695	-3 139	-367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuressaare Luha 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdis-väärtusest.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 3000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korri-geeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenu-lepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	11 198	13 917
Kokku raha	11 198	13 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	539	539	
Ostjatelt laekumata arved	539	539	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	
Laenunõuded	2 251	2 251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 865	2 865	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	265	265	
Ostjatelt laekumata arved	265	265	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	
Laenunõuded	8 565	6 314	2 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 905	6 654	2 251

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	2 251	2 251				EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 251	2 251					
Laenukohustised kokku	2 251	2 251					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	2 518	2 518			2,15%	EUR	27.06.2022
SEB Pank AS	6 047	3 796	2 251		2,10%	EUR	18.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 565	6 314	2 251				
Laenukohustised kokku	8 565	6 314	2 251				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	80	80
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	80	80

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 638	1 638
Sotsiaalmaksud	540	540
Kokku tööjõukulud	2 178	2 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 638	1 638

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1482 EUR
2	949 EUR
3	1854 EUR
4	622 EUR
5	1686 EUR
6	1081 EUR
7	1980 EUR
8	1299 EUR
9	934 EUR
10	822 EUR
11	1519 EUR
12	612 EUR
13	1156 EUR
14	526 EUR
15	1323 EUR
16	1787 EUR
17	740 EUR
18	926 EUR
19	1089 EUR
20	1534 EUR
21	832 EUR
22	916 EUR
23	831 EUR
24	2006 EUR
Kokku:	28506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu (registrikood: 80065605) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO ARMUS	Juhatuse liige	02.06.2023
KAIRIT LINDMÄE	Juhatuse liige	11.06.2023
KIRSTI SEPPEL	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4557967
Telefon	+372 4555975
E-posti aadress	armus@tt.ee