

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80179125

telefon: +372 53432619, +372 4554984, +372 5154174, +372 5166552, +372 5026390, +372 4557800

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kü juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu moodustati 2002 a. sügisel. Äriregistrisse kanti 27. jaanuaril 2003. a. Tegevust sai ühistu alustada 01. maist 2003. a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühistu.

2011. aastal tegime maja juures suured tööd. Soojustatud sai maja otsaseinad ja renoveeritud täielikult küttesüsteem. Selleks võtsime SEB pangast laenu 74 957 EUR-i ja Kredexi toetust saime 12 025 EUR-i.

2018. aastal sai tehtud maja elektrisüsteemi renoveerimine summas 27,0 tuhat EUR-i ja üldkoridoride remonditööd summas 29,9 tuhat EUR-i, selleks võeti ka pangalaenu 50,0 tuhat EUR-i.

2021. aastal tehti ära soojussõlme vahetus summas 10 620 eurot, küttekulujaoturite vahetus 4 957 eurot, paigaldati kaugloetavad veearvestid 6 452 eurot, välisuste ja postkastide vahetus summas 35 622 eurot. Selleks võeti ka pangalaenu.

2022. aastal suuri töid ei tehtud.

2022. aastal

Tulud olid kokku 25 205 eurot. Remondifondi makseid laekus 18 167 EUR-i, mis läks pangalaenu tasumiseks. Kõige suuremad kulud on prügiveole 3 090 ja palgakulu koos maksudega 4 625 EUR-i. Kulud kokku olid 18 569 EUR-i ja tulemiks jäi kasum 5 806 EUR-i.

Üldiselt laekuvad ühistu liikmetelt saadavad maksud korralikult, aga vahel on tekkinud üksikud võlglased. Üldse oli aasta lõpu seisuga maksete võlg 378 EUR. Lootusetuid võlgu ei ole.

Ühistu palgal oli aasta lõpus kaks osalise tööajaga töötajat, esimees kuupalgaga 160 ja raamatupidaja 122 EUR-i. Palkadeks kulus 2022. aastal 3 456 EUR-i ja palga maksudeks 1 169 EUR-i. Muid soodustusi kellegile tehtud ei ole.

Ühistu on suuteline edasi tegutsema.

Juhatus esimees Janek Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 751	413	2
Nõuded ja ettemaksed	25 115	21 230	3
Kokku käibevarad	28 866	21 643	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 770	30 834	3
Materiaalsed põhivarad	212	252	5
Kokku põhivarad	13 982	31 086	
Kokku varad	42 848	52 729	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 469	14 607	6
Võlad ja ettemaksed	6 270	7 755	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	23 739	22 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 770	30 834	6
Kokku pikaajalised kohustised	13 770	30 834	
Kokku kohustised	37 509	53 196	
Netovara			
Reservkapital	850	850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 317	2 987	
Aruandeaasta tulem	5 806	-4 304	
Kokku netovara	5 339	-467	
Kokku kohustised ja netovara	42 848	52 729	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 205	25 041	
Annetused ja toetused	0	1 963	
Muud tulud	434	194	
Kokku tulud	25 639	27 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-15 282	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 904	-11 315	
Tööjõukulud	-4 625	-4 624	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40	-40	5
Kokku kulud	-18 569	-31 261	
Põhitegevuse tulem	7 070	-4 063	
Intressikulud	-1 264	-241	
Aruandeaasta tulem	5 806	-4 304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 070	-4 063
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40	40
Kokku korrigeerimised	40	40
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 885	-15 004
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 377	-5 640
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 903	29 630
Kokku rahavood põhitegevusest	21 505	4 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 903	-15 023
Makstud intressid	-1 264	-241
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 167	-15 264
Kokku rahavood	3 338	-10 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	413	10 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 338	-10 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 751	413

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	850	2 987	3 837
Aruandeaasta tulem		-4 304	-4 304
31.12.2021	850	-1 317	-467
Aruandeaasta tulem		5 806	5 806
31.12.2022	850	4 489	5 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt

raamatupidamise seaduse paragraafile nr.17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	6	6
Raha arvelduskontol	3 745	407
Kokku raha	3 751	413

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 646	7 646	
Ostjatelt laekumata arved	7 646	7 646	
Laenunõuded	31 239	17 469	13 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 885	25 115	13 770

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 624	6 624	
Ostjatelt laekumata arved	6 624	6 624	
Laenunõuded	45 440	14 606	30 834
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 064	21 230	30 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	111
Sotsiaalmaks	190	190
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	326

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 289	-1 289
Jääkmaksumus	292	292
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 329	-1 329
Jääkmaksumus	252	252
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 369	-1 369
Jääkmaksumus	212	212

Lisa 6 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 Bank AS	31 239	17 469	13 770		6,047%	EUR	09.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	31 239	17 469	13 770				
Laenukohustised kokku	31 239	17 469	13 770				

	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	45 441	14 607	30 834		2,85%	EUR	09.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	45 441	14 607	30 834				
Laenukohustised kokku	45 441	14 607	30 834				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 722	5 722
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	6 270	6 270

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 207	7 207
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	7 755	7 755

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 456	3 456
Sotsiaalmaksud	1 169	1 168
Kokku tööjõukulud	4 625	4 624
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 646	6 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 646	6 624

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 456	3 456

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1829 EUR
2	956 EUR
3	1436 EUR
4	1334 EUR
5	1021 EUR
6	1147 EUR
7	1207 EUR
8	900 EUR
9	1821 EUR
10	1269 EUR
11	966 EUR
12	1382 EUR
13	1476 EUR
14	931 EUR
15	927 EUR
16	1208 EUR
17	903 EUR
18	1353 EUR
19	1517 EUR
20	605 EUR
21	1376 EUR
22	1302 EUR
23	570 EUR
24	1438 EUR
25	1229 EUR
26	920 EUR
27	1372 EUR
28	974 EUR
29	543 EUR
30	1497 EUR
31	2026 EUR
32	1988 EUR
33	2639 EUR
34	1561 EUR
35	1804 EUR
36	1176 EUR
37	1813 EUR
38	1435 EUR
39	1557 EUR
40	1793 EUR
41	1497 EUR
42	647 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1365 EUR
44	1013 EUR
45	584 EUR
46	1591 EUR
47	984 EUR
48	1081 EUR
49	1784 EUR
50	1731 EUR
51	548 EUR
52	1325 EUR
53	1226 EUR
54	727 EUR
55	2049 EUR
Kokku:	71353 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80179125) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEMBER	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4557800
Telefon	+372 4554984
Mobiiltelefon	+372 5026390
Mobiiltelefon	+372 53432619
Mobiiltelefon	+372 5166552
Mobiiltelefon	+372 5154174
E-posti aadress	armus@tt.ee