

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 66a // Kihelkonna mnt 1  
korterühistu

**registrikood:** 80024500

**e-posti aadress:** raudmarek@gmail.com

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Bilanss                             | 4        |
| Tulemiaruanne                       | 5        |
| Rahavoogude aruanne                 | 6        |
| Netovara muutuste aruanne           | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8        |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed         | 9        |
| Lisa 3 Laenukohustised              | 10       |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele            | 10       |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele           | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud      | 11       |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud    | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                  | 11       |
| Lisa 9 Intressikulud                | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 12       |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 13       |
| Aruande allkirjad                   | 15       |

## Tegevusaruanne

Korterühistu "SUURESILLA" (asutatud 1994.a.) eesmärgiks on Kuressaare linnas Kihelkonna mnt. 1 ja Aia tn. 66a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sealjuures vallasasjana erastatud elamute mõtteliste osade ühiseks valdamiseks ja kasutamiseks asutatud korterühistu suhtes kohaldatakse korterühistu sätteid. Korterühistu eesmärgiks ei ole majandustegevuse kaudu tulu saamine.

2014 aasta remondikulud:

Treppide remont, taastamine summas 3046 eurot.

Trepikodade valgustus summas 5021 eurot.

Veemagistraalitorustike vahetus summas 15569 eurot.

Liivakasti remont, pesupostid õues summas 582 eurot.

2015 aasta remondikulud:

Trepikoja seinte pahteldus ja värvimine summas 2506 eurot.

Maja uste remondikulu summas 173 eurot.

Küttesüsteemi reskonstrueerimine ning püstikute vee-ja kanalisatsioonitorude vahetus kokku summas 164 500 eurot.

2016 aasta remondikulud:

Trepikäsipuude tarne summas 199 eurot.

Pööningu lae soojustamine summas 19531 eurot.

Püstikute vee-ja kanalisatsioonitorude vahetus kokku summas 5381 eurot.

Katuse remondikulud summas 718 eurot.

Korstende parandus 24 tk summas 1320 eurot.

Vihmaveerennide remont ja puhastus summas 220 eurot.

Elektrisüsteemide remondikulud summas 1355 eurot.

Prügikonteinerite aluse ehitus summas 817 eurot.

2017 aasta remondikulud:

Laste mänguväljak summas 1538 eurot.

Rõdude värvimine summas 2283 eurot.

Korstna, katuse ja varikatuste remont summas 1854 eurot.

2018 aasta remondikulud:

Varikatuste ehitamine ja trepikoja värviparandused summas 8170 eurot

Veetorustiku remont summas 876 eurot.

Elektrimõõtmised summas 695 eurot.

Asfaldiaukude parandus summas 2390 eurot.

2019 aasta remondikulud:

Vihmaveesüsteemi paigaldus summas 8972 eurot.

Mängukompleks/pargipink summas 2910 eurot.

2020 aasta remondikulud:

Elektrimõõdistamistele kulus 1969 eurot.

Tuletõkettööd, vuukide tihendamise tööd summas 494 eurot

Energiamärgis summas 200 eurot.

2021 aasta remondikulud:

Projekteerimistööde eest 16080 eurot.

Tehnilise konsultatsioonile kulus 2400 eurot.

Elektrikäitlemise eest 480 eurot.

Kanalisatsioonitoru lekke likvideerimiseks kulus 553 eurot.

2022 aasta remondikulud:

Keldriboxi ehitus summas 630 eurot

Vihmaveesüliti toru summas 560 eurot

Liivakast ja liiv summas 306 eurot.

Elektrikäidu tööd summas 480 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 51 359         | 34 915         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 114         | 28 735         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>82 473</b>  | <b>63 650</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 513         | 37 773         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>21 513</b>  | <b>37 773</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>103 986</b> | <b>101 423</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 13 570         | 13 603         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 826         | 9 068          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 396</b>  | <b>22 671</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 49 277         | 62 807         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 575         | 4 310          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>63 852</b>  | <b>67 117</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>88 248</b>  | <b>89 788</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 11 635         | 7 673          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4 103          | 3 962          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 738</b>  | <b>11 635</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>103 986</b> | <b>101 423</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 724         | 34 867         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 345            | 1 076          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 069</b>  | <b>35 943</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 343         | -20 280        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 615         | -8 466         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -719           | -719           | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 677</b> | <b>-29 465</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>6 392</b>   | <b>6 478</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -2 289         | -2 518         | 9       |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 2              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4 103</b>   | <b>3 962</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 6 392          | 6 478          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 379         | -5 907         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 759          | 1 390          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 26 179         | 6 697          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 345            | 1 076          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>32 296</b>  | <b>9 734</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -13 563        | -13 239        |
| Makstud intressid                                                | -2 289         | -2 518         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-15 852</b> | <b>-15 757</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>16 444</b>  | <b>-6 023</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 34 915         | 40 938         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>16 444</b>  | <b>-6 023</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 51 359         | 34 915         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 7 673               | 7 673          |
| Aruandeaasta tulem | 3 962               | 3 962          |
| <b>31.12.2021</b>  | 11 635              | 11 635         |
| Aruandeaasta tulem | 4 103               | 4 103          |
| <b>31.12.2022</b>  | 15 738              | 15 738         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu "SUURESILLA" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisust ja soetusmaksumuse printsiipe ning aastaaruanne on koostatud õigesti ja õiglaselt. Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

#### Raha

Raha on pangakontodel Swedbank ja SEB Pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomaniikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Tulud

Vahendatavad kommunaalteenuste summad kajastatakse aastaaruandes bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse muid tegevusega tekkinud tulu-kulusid, mis ei ole vahendatavad.

Intressitulu ja tulu viivistest kajastatakse kassapõhiselt.

#### Kulud

Aruandeperioodi kuludena kajastatakse kõik korteriühistule teostatud remonttööde arved, ostetud teenustööde summad, ühistu töötajate töötasud ning muud ühistu tegevusega seotud väljaminekud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 17 511        | 17 511                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 511        | 17 511                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 52            | 52                               |                     |
| Ettemaksed                         | 35 064        | 13 551                           | 21 513              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 35 064        | 13 551                           | 21 513              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>52 627</b> | <b>31 114</b>                    | <b>21 513</b>       |
|                                    |               |                                  |                     |
|                                    | 31.12.2021    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 14 802        | 14 802                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 14 802        | 14 802                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 32            | 32                               |                     |
| Ettemaksed                         | 51 674        | 13 901                           | 37 773              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 51 674        | 13 901                           | 37 773              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>66 508</b> | <b>28 735</b>                    | <b>37 773</b>       |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| SEB laen                         | 62 847     | 13 570                           | 49 277              |             | EUR         | 28.03.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 62 847     | 13 570                           | 49 277              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 62 847     | 13 570                           | 49 277              |             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| SEB laen                         | 76 410     | 13 603                           | 50 000              | 12 807      | EUR         | 28.03.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 76 410     | 13 603                           | 50 000              | 12 807      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 76 410     | 13 603                           | 50 000              | 12 807      |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kuressaare Veevärk             | 1 004        | 1 222        |
| Kuressaare Soojus              | 6 878        | 5 408        |
| Prügimees                      | 3            | 3            |
| Eesti Energia                  | 102          | 135          |
| Ragn-Sells                     | 449          | 446          |
| MESA                           | 202          | 0            |
| Saarte Korrashoid              | 420          | 0            |
| Muud võlad tarnijatele         | 309          | 622          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>9 367</b> | <b>7 836</b> |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 35         | 106        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>35</b>  | <b>106</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 507        | 10 507        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 344         | 20 280        |
| Laenufondist intresside katteks      | 2 289         | 2 518         |
| Muud tasud                           | 1 584         | 1 562         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 724</b> | <b>34 867</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 284        | 3 019        |
| Pangakulud                             | 35           | 33           |
| Remondikulud, avariiteenindus          | 0            | 74           |
| Territooriumi hoolduse kulud           | 4 530        | 4 621        |
| maja kindlustus                        | 766          | 646          |
| Muud                                   | 0            | 73           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 615</b> | <b>8 466</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022       | 2021       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                      | 537        | 537        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 178        | 178        |
| Töötuskindlustusmaks                           | 4          | 4          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>719</b> | <b>719</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |

## Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022         | 2021         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 2 289        | 2 518        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>2 289</b> | <b>2 518</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 61         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 3          |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2022 | 2021 |
| Arvestatud tasu                                                               | 659  | 659  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kih 1-1      | 941 EUR         |
| Kih 1-2      | 1804 EUR        |
| Kih 1-3      | 1376 EUR        |
| Kih 1-4      | 1693 EUR        |
| Kih 1-5      | 1136 EUR        |
| Kih 1-6      | 1942 EUR        |
| Kih 1-7      | 1363 EUR        |
| Kih 1-8      | 4364 EUR        |
| Kih 1-9      | 1512 EUR        |
| Kih 1-10     | 2064 EUR        |
| Kih 1-11     | 1380 EUR        |
| Kih 1-12     | 1730 EUR        |
| Kih 1-13     | 1049 EUR        |
| Kih 1-14     | 1656 EUR        |
| Kih 1-15     | 752 EUR         |
| Kih 1-16     | 1172 EUR        |
| Kih 1-17     | 775 EUR         |
| Kih 1-18     | 1583 EUR        |
| Kih 1-19     | 1717 EUR        |
| Kih 1-20     | 1281 EUR        |
| Kih 1-21     | 1450 EUR        |
| Kih 1-22     | 1128 EUR        |
| Kih 1-23     | 1826 EUR        |
| Kih 1-24     | 1684 EUR        |
| Kih 1-25     | 1330 EUR        |
| Kih 1-26     | 1311 EUR        |
| Kih 1-27     | 1613 EUR        |
| Kih 1-28     | 984 EUR         |
| Kih 1-29     | 2563 EUR        |
| Kih 1-30     | 540 EUR         |
| Kih 1-31     | 1530 EUR        |
| Kih 1-32     | 2074 EUR        |
| Kih 1-33     | 2962 EUR        |
| Kih 1-34     | 1714 EUR        |
| Kih 1-35     | 1455 EUR        |
| Aia 66a-1    | 1084 EUR        |
| Aia 66a-2    | 1390 EUR        |
| Aia 66a-3    | 1574 EUR        |
| Aia 66a-4    | 1537 EUR        |
| Aia 66a-5    | 1010 EUR        |
| Aia 66a-6    | 1514 EUR        |
| Aia 66a-7    | 1329 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Aia 66a-8     | 1677 EUR         |
| Aia 66a-9     | 1504 EUR         |
| Aia 66a-10    | 1011 EUR         |
| Aia 66a-11    | 1552 EUR         |
| Aia 66a-12    | 1437 EUR         |
| Aia 66a-13    | 1415 EUR         |
| Aia 66a-14    | 1640 EUR         |
| Aia 66a-15    | 1200 EUR         |
| Aia 66a-16    | 955 EUR          |
| Aia 66a-17    | 1386 EUR         |
| Aia 66a-18    | 1146 EUR         |
| Aia 66a-19    | 1636 EUR         |
| Aia 66a-20    | 805 EUR          |
| Aia 66a-21    | 1609 EUR         |
| Aia 66a-22    | 1393 EUR         |
| Aia 66a-23    | 1424 EUR         |
| Aia 66a-24    | 1019 EUR         |
| Aia 66a-25    | 1422 EUR         |
| Aia 66a-26    | 767 EUR          |
| Aia 66a-27    | 1711 EUR         |
| Aia 66a-28    | 1291 EUR         |
| Aia 66a-29    | 2636 EUR         |
| Aia 66a-30    | 1626 EUR         |
| Aia 66a-31    | 1214 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>98368 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

**Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 66a // Kihelkonna mnt 1 korteriühistu (registrikood: 80024500) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK RAUD         | Juhatuse liige     | 17.06.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | raudmarek@gmail.com |