

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kihelkonna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80073711

e-posti aadress: slupi.ky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kuressaare Kihelkonna mnt 2 korteriühistu Slupi on moodustatud 48 korteriga elamu haldamiseks. Korteriühitusse kuulub 47 füüsilist ja 1 juriidiline isik.

Korteriühistut juhib 3 - liikmeline juhatus.

Alates 01. juulist 2015 osutab korteriühistule haldusteenust Kompakt Haldus OÜ. Haldusteenus hõlmab elamu haldamist, tehnosüsteemide hooldust ja raamatupidamisteenust.

2023. aastal teostati remonttöid kokku maksumusega 1 248 eurot, 2022. aastal 10 219 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 727	7 432
Nõuded ja ettemaksed	22 157	22 386
Kokku käibevarad	32 884	29 818
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	265 234	284 506
Kokku põhivarad	265 234	284 506
Kokku varad	298 118	314 324
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 627	17 394
Võlad ja ettemaksed	8 429	7 796
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 778	4 361
Kokku lühiajalised kohustised	29 834	29 551
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	265 234	284 506
Kokku pikaajalised kohustised	265 234	284 506
Kokku kohustised	295 068	314 057
Netovara		
Reservkapital	3 172	3 172
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 905	-5 583
Aruandeaasta tulem	2 783	2 678
Kokku netovara	3 050	267
Kokku kohustised ja netovara	298 118	314 324

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 604	25 453
Annetused ja toetused	430	456
Muud tulud	39	49
Kokku tulud	18 073	25 958
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 685	-10 654
Mitmesugused tegevuskulud	-13 605	-12 626
Kokku kulud	-15 290	-23 280
Põhitegevuse tulem	2 783	2 678
Aruandeaasta tulem	2 783	2 678

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	88 365	66 227
Laekunud annetused ja toetused	435	438
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	765	791
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 370	-55 744
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 685	10 654
Kokku rahavood põhitegevusest	39 880	22 366
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 039	-19 048
Makstud intressid	-15 546	-7 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 585	-26 423
Kokku rahavood	3 295	-4 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 432	11 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 295	-4 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 727	7 432

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 172	-5 583	-2 411
Aruandeaasta tulem		2 678	2 678
31.12.2022	3 172	-2 905	267
Aruandeaasta tulem		2 783	2 783
31.12.2023	3 172	-122	3 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SLUPI 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi põhimõtetega, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise ja kinnitamise protseduure reguleerib lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud mittetulundusühingutele ja sihtasutustele kehtestatud nõuetest mitte-sihtotstarbeliste ja sihtotstarbeliste laekumiste kajastamisel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Rahavoogude aruandes on rahavoogusid kajastatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes Swedbankis arvelduskontodel olevat raha. Sularahaarveldused puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse:

Nõuded liikmete vastu - korteriomanikelt laekumata summad.

Nõuded ostjate vastu – muude tulude eest laekumata summad.

Vahendatavate teenuste vahkonto - vahendatavad kommunaalkulud, mis esitatakse nõudeks järgmisel aruandeperioodil.

Tulud

Tuludena kajastatakse:

Liikmetelt saadud tasud:

- 1) mittesihtotstarbelised tasud - ühingu liikmetelt aruandeperioodi eest saadud liikme- ja sisseastumismaksud ja muud mittesihtotstarbelised tasud (korteriühistu hooldustasud, vahendatavate teenuste tasud).
- 2) sihtotstarbelised tasud - ühingu liikmetelt konkreetsete varade soetamiseks või projektide finantseerimiseks saadud ja aruandeperioodil tuluna kajastatud summad (korteriühistu remonditasud.)

Arvestuspõhimõtted Spetsiifilistes valdkondades

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu muutub sissenõutavaks ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud jaotatakse:

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	146	146	0	0
Ostjatelt laekumata arved	146	146	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 100	1 100	0	0
Laenunõuded	280 861	15 627	94 654	170 580
Vahendatavate teenuste esitamata nõuded	5 047	5 047	0	0
Laekumata toetused	13	13	0	0
Intressinõuded liikmete vastu	224	224	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	287 391	22 157	94 654	170 580

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	154	154	0	0
Ostjatelt laekumata arved	154	154	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	205	205	0	0
Laenunõuded	301 900	17 394	98 404	186 102
Vahendatavate teenuste esitamata nõuded	4 615	4 615	0	0
Laekumata toetused	18	18	0	0
Intressinõuded liikmete vastu	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 892	22 386	98 404	186 102

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	280 861	15 627	94 654	170 580	2% + 6 kuu euribor	EUR	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	280 861	15 627	94 654	170 580			
Laenukohustised kokku	280 861	15 627	94 654	170 580			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	301 900	17 394	98 404	186 102	2% + 6 kuu euribor	EUR	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	301 900	17 394	98 404	186 102			
Laenukohustised kokku	301 900	17 394	98 404	186 102			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 952	5 952
Saadud ettemaksed	2 477	2 477
Kokku võlad ja ettemaksed	8 429	8 429
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 246	5 246
Saadud ettemaksed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	7 796	7 796

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtotstarbelised remonditasud liikmetelt	11 883	2 697	-10 219	4 361
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	11 883	2 697	-10 219	4 361
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elektri tootmise toetus	0	456	-456	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	456	-456	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 883	3 153	-10 675	4 361
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtotstarbelised remonditasud liikmetelt	4 361	2 665	-1 248	5 778
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 361	2 665	-1 248	5 778
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elektri tootmise toetus	0	430	-430	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	430	-430	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 361	3 095	-1 678	5 778

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 919	14 799
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 248	10 219
Kindlustusmaksed	437	435
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 604	25 453

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 100	205
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 100	205
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 477	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	2 477	2 550

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 477	2 550

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	91 095	75 829
Kokku müüdud	91 095	75 829

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kihelkonna mnt 2-1	996 EUR
Kihelkonna mnt 2-2	2463 EUR
Kihelkonna mnt 2-3	1094 EUR
Kihelkonna mnt 2-4	1847 EUR
Kihelkonna mnt 2-5	1052 EUR
Kihelkonna mnt 2-6	2035 EUR
Kihelkonna mnt 2-7	1329 EUR
Kihelkonna mnt 2-8	2519 EUR
Kihelkonna mnt 2-9	2199 EUR
Kihelkonna mnt 2-10	2008 EUR
Kihelkonna mnt 2-11	2167 EUR
Kihelkonna mnt 2-12	2245 EUR
Kihelkonna mnt 2-13	1932 EUR
Kihelkonna mnt 2-14	2044 EUR
Kihelkonna mnt 2-15	2154 EUR
Kihelkonna mnt 2-16	1904 EUR
Kihelkonna mnt 2-17	1638 EUR
Kihelkonna mnt 2-18	1825 EUR
Kihelkonna mnt 2-19	1623 EUR
Kihelkonna mnt 2-20	2533 EUR
Kihelkonna mnt 2-21	1795 EUR
Kihelkonna mnt 2-22	2230 EUR
Kihelkonna mnt 2-23	2115 EUR
Kihelkonna mnt 2-24	1984 EUR
Kihelkonna mnt 2-25	1167 EUR
Kihelkonna mnt 2-26	1535 EUR
Kihelkonna mnt 2-27	1093 EUR
Kihelkonna mnt 2-28	2092 EUR
Kihelkonna mnt 2-29	1308 EUR
Kihelkonna mnt 2-30	2392 EUR
Kihelkonna mnt 2-31	1184 EUR
Kihelkonna mnt 2-32	1910 EUR
Kihelkonna mnt 2-33	1567 EUR
Kihelkonna mnt 2-34	1612 EUR
Kihelkonna mnt 2-35	1771 EUR
Kihelkonna mnt 2-36	1973 EUR
Kihelkonna mnt 2-37	1763 EUR
Kihelkonna mnt 2-38	2090 EUR
Kihelkonna mnt 2-39	1639 EUR
Kihelkonna mnt 2-40	2207 EUR
Kihelkonna mnt 2-41	1721 EUR
Kihelkonna mnt 2-42	1457 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kihelkonna mnt 2-43	1925 EUR
Kihelkonna mnt 2-44	6363 EUR
Kihelkonna mnt 2-45	1597 EUR
Kihelkonna mnt 2-46	1307 EUR
Kihelkonna mnt 2-47	1707 EUR
Kihelkonna mnt 2-48	1984 EUR
Kokku:	91095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kihelkonna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80073711) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO KONTKAR	Juhatuse liige	03.06.2024
RITA LILLEMETS	Juhatuse liige	03.06.2024
AARE VOKSEPP	Juhatuse liige	03.06.2024