

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80249452

e-posti aadress: kodupaik8@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu asutati märtsis 2007 aastal.

KÜ tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

2023 aastal laekus korteriomanikelt remondifondi 2518 eurot (2022: 2518 eurot). Remondifondist aruandeaastal kulutusi ei tehtud (2022: 0 eurot). Kasutamata remondifondi summa oli bilansipäeval 10520 eurot (2022: 8002 eurot).

Hooldus- ja heakorrasusid arvestati 2023 aastal 7542 eurot (2022: 5329 eurot).

2022-2023 aastatel suuremaid remonditöid ei tehtud.

2024 aastal suuremahulisi remonditöid plaanis ei ole.

Kati Laul

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 085	7 810	
Nõuded ja ettemaksed	1 829	1 221	2
Kokku käibevarad	13 914	9 031	
Kokku varad	13 914	9 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 576	8 698	3
Kokku lühiajalised kohustised	11 576	8 698	
Kokku kohustised	11 576	8 698	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-242	81	
Aruandeaasta tulem	2 005	-323	
Kokku netovara	2 338	333	
Kokku kohustised ja netovara	13 914	9 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 542	5 329	4
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	7 542	5 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 009	-2 409	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 849	-1 866	
Tööjõukulud	-680	-1 379	6
Kokku kulud	-5 538	-5 654	
Põhitegevuse tulem	2 004	-324	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	2 005	-323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 004	-324	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-608	452	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 878	2 365	3
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 521	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 275	6 015	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 502	
Makstud intressid	0	-21	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 523	
Kokku rahavood	4 275	2 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 810	5 318	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 275	2 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 085	7 810	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	575	81	656
Aruandeaasta tulem	0	-323	-323
31.12.2022	575	-242	333
Aruandeaasta tulem	0	2 005	2 005
31.12.2023	575	1 763	2 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2018 hakkas kehtima uus Korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Finantsvarad

Korteriühistu finantsvarad on raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi ja pikaajalised nõuded).

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, muil annetus või toetus on laekunud või selle laekumine praktiliselt kindel. Vajadusel võetakse arvesse perioodi, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud siht-finantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Haldus-, hooldus- ja muud mittesihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Tasud liikmetele määratakse liikmete üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskava alusel.

Sihotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Remonditasud liikmetele määratakse liikmete üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskava alusel.

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning muudelt tegevusega mitteseotud väljamaksetelt. Tulumaksumäär on 20/80.

Seotud osapooled

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojusenergia, prügi- või vee-ettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Laenu võtmise otsustavad korteriühistu liikmed üldkoosolekul. Korteriühistu vahendab laenukohustuse liikmetele.

Kommunaalmaksete vahendamisel ei kanta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 476	1 476	0	0	7
Muud nõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Ettemaksed	352	352	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	352	352	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 829	1 829	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	877	877	0	0	7
Muud nõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Ettemaksed	343	343	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	343	343	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 221	1 221	0	0	

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 056	1 056	0	0
Kasutamata remonditasud	10 520	10 520	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 576	11 576	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	456	456	0	0
Võlad töövõtjatele	100	100	0	0
Maksuvõlad	70	70	0	0
Muud võlad	70	70	0	0
Muud viitvõlad	70	70	0	0
Kasutamata remonditasud	8 002	8 002	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 698	8 698	0	0

Kirjel "Maksuvõlad" on kajastatud detsembrikuu väljamaksetelt arvestatud maksud.

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembris arvestatud, kuid väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud.

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on kajastatud korteriomani keele arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 542	5 329
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 542	5 329

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2518 eurot (2022: 2518 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2022: 0 eurot).

Kasutamata remonditasude jääk bilansipäeval oli 10520 eurot (31.12.2022: 8002 eurot)

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd	3 009	2 271
Avariilised tööd	0	138
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 009	2 409

2023 aastal tehti kinnistu hooldustöid summas 3009 eurot (2022: 2271 eurot) ja avariilisi töid summas 0 eurot (2022: 138 eurot).

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 032
Sotsiaalmaksud	0	347
Kokku tööjõukulud	0	1 379

2022 aasta palgakuluna on kajastatud juhatuse liikme tasu 270 eurot ja VÕS lepingu tasu 762 eurot. 2023 aastal lepingulisi töötajaid ei olnud. Hooldustööd osteti teenusena.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 476	877
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 476	877

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	7 542	5 329
Kokku müüdnud	7 542	5 329

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	0	270
-----------------	---	-----

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 0 eurot (2022: 270 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	2260	2260	0
Prügivedu	1389	1389	0
Üdelekter	106	106	0
KOKKU	3755	3755	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu 8-1	1093 EUR
Niidu 8-2	665 EUR
Niidu 8-3	1054 EUR
Niidu 8-4	694 EUR
Niidu 8-5	783 EUR
Niidu 8-6	755 EUR
Niidu 8-7	684 EUR
Niidu 8-8	681 EUR
Niidu 8-9	728 EUR
Niidu 8-10	570 EUR
Niidu 8-11	834 EUR
Niidu 8-12	582 EUR
Niidu 8-13	786 EUR
Niidu 8-14	632 EUR
Niidu 8-15	856 EUR
Niidu 8-16	620 EUR
Niidu 8-17	1085 EUR
Niidu 8-18	713 EUR
Kokku:	13815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80249452) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI LAUL	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hotmail.ee