

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 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.

2022 aastal laekus korteriomanikelt remondifondi 2518 eurot (2021: 2518 eurot). Remondifondist aruandeaastal kulutusi ei tehtud (2021: 0 eurot). Kasutamata remondifondi summa oli bilansipäeval 8002 eurot.

Hooldus- ja heakorratasusid arvestati 2022 aastal 5329 eurot (2021: 5165 eurot).

Korteriühistu sai aastatel 2007-2008 SEB pangast renoveerimislaenu 53047 eurot, makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.10.2022. Kogu laen tagastati tähtpäeval.

2021-2022 aastatel suuremaid remonditöid ei tehtud.

2023 aastal suuremahulisi remonditöid plaanis ei ole.

Kati Laul

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 810	5 318	
Nõuded ja ettemaksed	1 221	5 173	2
Kokku käibevarad	9 031	10 491	
Kokku varad	9 031	10 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 502	3
Võlad ja ettemaksed	8 698	6 333	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 698	9 835	
Kokku kohustised	8 698	9 835	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	81	224	
Aruandeaasta tulem	-323	-143	
Kokku netovara	333	656	
Kokku kohustised ja netovara	9 031	10 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 329	5 165	5
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	5 330	5 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 409	-2 983	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 866	-1 608	
Tööjõukulud	-1 379	-718	7
Kokku kulud	-5 654	-5 309	
Põhitegevuse tulem	-324	-144	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-323	-143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-324	-144	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	452	-15	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 365	2 571	4
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 521	4 226	2
Kokku rahavood põhitegevusest	6 015	6 639	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 502	-4 153	3
Makstud intressid	-21	-72	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 523	-4 225	
Kokku rahavood	2 492	2 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 318	2 904	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 492	2 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 810	5 318	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	575	224	799
Aruandeaasta tulem	0	-143	-143
31.12.2021	575	81	656
Aruandeaasta tulem	0	-323	-323
31.12.2022	575	-242	333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu 2022 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	877	877	0	0	8
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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 414	1 414	0	0	8
Laenunõuded	3 502	3 502	0	0	
Ettemaksed	257	257	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	257	257	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 173	5 173	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.

Korteriühistu sai 2007-2008 aastatel SEB Pangast renoveerimislaenu kokku 53047 eurot (830000 krooni), makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg oli 25.10.2022. Laenuintress on vastavalt lepingule 6 kuu EURIBOR + 1,25%. 2021 aastal oli intress 1,25%. Kogu laen tasuti tähtpäeval.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	3 502	3 502	0	0	6 kuu EURIBOR+1,25%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 502	3 502	0	0			
Laenukohustised kokku	3 502	3 502	0	0			

Korteriühistu sai 2007-2008 aastatel SEB Pangast renoveerimislenu 53 047 eurot (830 000 krooni), makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.10.2022. Laenuintress on vastavalt lepingule 6 kuu EURIBOR + 1,25%. 2022 aastal oli intress 1,25%.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 3 502 eurot (2021: 4 153 eurot) ja laenuintresse 21 eurot (2021: 72 eurot).

Kogu laen tasuti tähtpäeval.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	765	765	0	0
Võlad töövõtjatele	36	36	0	0
Maksuvõlad	24	24	0	0
Muud võlad	24	24	0	0
Muud viitvõlad	24	24	0	0
Kasutamata remonditasud	5 484	5 484	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 333	6 333	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 korteriomanikele arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 329	5 165
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 329	5 165

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2 518 eurot (2021: 2 518 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2021: 0 eurot). Kasutamata remonditasude jääk bilansipäeval oli 8 002 eurot (31.12.2021: 2 965 eurot)

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	2 271	2 983
Avariilised tööd	138	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 409	2 983

2022 aastal tehti kinnistu hooldustöid summas 2271€ (2021: 2983€) ja avariilisi töid summas 138 eurot (2021: 0 EURO).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 032	540
Sotsiaalmaksud	347	178
Kokku tööjõukulud	1 379	718

Aruandeaasta palgakuluna on kajastatud juhatuse liikme tasu 270 eurot (2021: 540 eurot) ja VÕS lepingu tasu 762 eurot (2021: 0 eurot).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	877	4 916

Kokku nõuded ja ettemaksed	877	4 916
-----------------------------------	------------	--------------

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 329	5 165
Kokku müüdud	5 329	5 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	270	540

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 270 eurot (2021: 540 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	2799	2799	0
Prügivedu	1486	1486	0
Üdelekter	44	44	0
KOKKU	4329	4329	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu 8-1	1267 EUR
Niidu 8-2	957 EUR
Niidu 8-3	971 EUR
Niidu 8-4	918 EUR
Niidu 8-5	626 EUR
Niidu 8-6	904 EUR
Niidu 8-7	586 EUR
Niidu 8-8	857 EUR
Niidu 8-9	630 EUR
Niidu 8-10	698 EUR
Niidu 8-11	1083 EUR
Niidu 8-12	737 EUR
Niidu 8-13	961 EUR
Niidu 8-14	765 EUR
Niidu 8-15	782 EUR
Niidu 8-16	758 EUR
Niidu 8-17	1306 EUR
Niidu 8-18	891 EUR
Kokku:	15697 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80249452) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI LAUL	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hotmail.ee