

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80249452

e-posti aadress: enoser@hotmail.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	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2021 aastal laekus korteriomanikelt remondifondi 2518 eurot (2020: 2518 eurot). Remondifondist tehti 2021 aastal kulutusi 0 eurot (2020: 5072 eurot).

Hooldus- ja heakorrasusid arvestati 2021 aastal 5 165 eurot (2020: 5191 eurot).

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

2020 aastal renoveeriti katusepealsete ventilatsioonivad ja tehti väiksemaid remonttöid. 2021 aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

2022 aastal suuremahulisi remonditöid plaanis ei ole.

Enos Rosin

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 318	2 904	
Nõuded ja ettemaksed	5 173	5 809	2
Kokku käibevarad	10 491	8 713	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 502	2
Kokku põhivarad	0	3 502	
Kokku varad	10 491	12 215	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 502	4 153	3
Võlad ja ettemaksed	6 333	3 761	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 835	7 914	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 502	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 502	
Kokku kohustised	9 835	11 416	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	224	139	
Aruandeaasta tulem	-143	85	
Kokku netovara	656	799	
Kokku kohustised ja netovara	10 491	12 215	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 165	10 263
Kokku tulud	5 165	10 263
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 983	-8 072
Mitmesugused tegevuskulud	-1 608	-1 388
Tööjõukulud	-718	-718
Kokku kulud	-5 309	-10 178
Põhitegevuse tulem	-144	85
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-143	85

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-144	85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15	-116	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 571	-2 301	4
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 226	4 226	4
Kokku rahavood põhitegevusest	6 639	1 894	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 153	-4 100	3
Makstud intressid	-72	-177	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 225	-4 277	
Kokku rahavood	2 414	-2 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 904	5 287	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 414	-2 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 318	2 904	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	575	139	714
Aruandeaasta tulem	0	85	85
31.12.2020	575	224	799
Aruandeaasta tulem	0	-143	-143
31.12.2021	575	81	656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu 2021 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 laekuv 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 414	1 414	0	0
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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 371	1 371	0	0
Laenunõuded	7 654	4 152	3 502	0
Ettemaksed	286	286	0	0
Tulevaste perioodide kulud	286	286	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 311	5 809	3 502	0

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike 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 renoveerimislenu kokku 53047 eurot (830000 krooni), makseperioodiga 15 aastat. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.10.2022. Laenuintress on vastavalt lepingule 6 kuu EURIBOR + 1,25%. 2020 aastal oli intress 1,25%.

Peale laenu põhiosa 3 502 eurot kuulub 2022 aastal tasumisele laenuintressid arvestuslikult summas 20 eurot.

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			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	7 655	4 153	3 502	0	6 kuu EURIBOR+1,25%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	7 655	4 153	3 502	0			
Laenukohustised kokku	7 655	4 153	3 502	0			

Korteriühistu sai 2007-2008 aastatel SEB Pangast renoveerimislaenu 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%. 2019 aastal oli intress 1,25%.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 4 153 eurot (2020: 4 100 eurot) ja laenuintresse 72 eurot (2020: 177 eurot).

Peale laenu põhiosa 3 502 eurot tuleb tasuda 2022 aastatel laenuintresse ca 20 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	712	712	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	2 965	2 965	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 761	3 761	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)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 165	5 191
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 072
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 165	10 263

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2 518 eurot (2020: 2 518 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2020: 5 072 eurot). Kasutamata remonditasude jääk bilansipäeval oli 5 484 eurot (31.12.2020: 2 965 eurot)

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	5 072
Hooldustööd	2 983	3 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 983	8 072

2020 aastal renoveeriti ventilatsioonikorstnad ja tehti muid väiksemaid remonditöid.

2021 aastal tehti kinnistu hooldustöid summas 2983€ (2020: 3000€).

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	540	540
Sotsiaalmaksud	178	178
Kokku tööjõukulud	718	718

Aruandeaasta palgakuluna on kajastatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 916	5 522
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 916	5 522

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 165	10 264
Kokku müüdnud	5 165	10 264

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

	2021	2020
Arvestatud tasu	540	540

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 540 eurot. Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	2869	2869	0
Prügivedu	1359	1359	0
Üldelekter	44	44	0
KOKKU	4272	4272	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu 8-1	1311 EUR
Niidu 8-2	1130 EUR
Niidu 8-3	920 EUR
Niidu 8-4	992 EUR
Niidu 8-5	609 EUR
Niidu 8-6	944 EUR
Niidu 8-7	603 EUR
Niidu 8-8	949 EUR
Niidu 8-9	592 EUR
Niidu 8-10	730 EUR
Niidu 8-11	1117 EUR
Niidu 8-12	760 EUR
Niidu 8-13	1005 EUR
Niidu 8-14	794 EUR
Niidu 8-15	715 EUR
Niidu 8-16	796 EUR
Niidu 8-17	1271 EUR
Niidu 8-18	943 EUR
Kokku:	16181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80249452) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	03.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hotmail.ee