

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaare tn 10 korteriühistu

registrikood: 80329240

telefon: +372 5263741, +372 5533440, +372 53984234

e-posti aadress: kaare.10.kuressaare@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaare 10 põhitegevusalaks on Kuressaares aadressil Kaare 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Kinnisasja majandamine ja haldamine võeti kinnisvarahooldusettevõttelt täies ulatuses üle 2017. aastal.

2018. aasta oktoobris viidi lõpule korterelamu katuse ja otsaseinte renoveerimis- ning soojustustööd. Nimetatud töid finantseeriti pangalaenuga, mille tagasimakse tähtaeg on 20. aprill 2022.

2019. aastal oli korteriühistu eesmärgiks koguda remondifondi raha, et tulevikus edasi minna maja renoveerimisega. Prioriteediks seati torustiku ja küttesüsteemi vahetus, mis olid mõlemad väga amortiseerunud.

2020. aastal parandati maja ümbritseva autotee.

2021. aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Kulud on hoitud minimaalsed, et renoveerimiseks raha koguda

2022. aasta teises kvartalis saab tagastatud katuse renoveerimiseks võetud pangalaen. Ühistu läheb edasi renoveerimiseks vajaliku eeltöö ja raha kogumisega.

2023. aastal suuremaid remonttöid plaanis pole, aasta lõpuks soovime saada majale kütteprojekti ja vee-kanali projekti.

omakapital on meil miinuses, kuna müügiarvete kalkulatsioonides leidsime vea ning seetõttu edasimüüdnud on vähem kui on olnud kulusi.

2024. aastal suuremaid remonttöid plaanis ei ole, kogume endiselt raha remondifondi, maja renoveerimiseks. Plaan on osta sisse ka korteriühistu juhtimis teenus, tõstame 2023 a haldusteenuse hinda, kuna omakapital endiselt miinuses, siis peame tõstma ilmselt veel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 682	14 774	
Nõuded ja ettemaksed	2 313	2 233	2
Kokku käibevarad	16 995	17 007	
Kokku varad	16 995	17 007	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 772	1 562	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 772	1 562	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 242	15 453	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 242	15 453	
Kokku kohustised	17 014	17 015	
Netovara			
Reservid	700	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-708	-405	
Aruandeaasta tulem	-11	-303	
Kokku netovara	-19	-8	
Kokku kohustised ja netovara	16 995	17 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	946	900	
Annetused ja toetused	3 095	28	
Kokku tulud	4 041	928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 095	-28	4
Mitmesugused tegevuskulud	-958	-1 203	5
Kokku kulud	-4 053	-1 231	
Põhitegevuse tulem	-12	-303	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-11	-303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12	-303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79	-216
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	209	244
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-211	4 566
Kokku rahavood põhitegevusest	-92	4 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 118
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 118
Kokku rahavood	-92	2 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 774	12 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-92	2 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 682	14 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	700	-405	295
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	700	-405	295
Aruandeaasta tulem		-303	-303
31.12.2022	700	-708	-8
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2023	700	-719	-19

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaare 10 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ühistu liikme laekumata arveid eraldi, arvestades kättesaadavat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised) kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal on tehtud need kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust eraldi.

Brutomeetodi rakendamisel ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise veel tulusse kajastamata osa eraldi bilansikirjel "Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud".

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 254	2 254
Ostjatelt laekumata arved	2 254	2 254
Ettemaksed	59	59
Tulevaste perioodide kulud	4	4
Muud makstud ettemaksed	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 313	2 313
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 181	2 181
Ostjatelt laekumata arved	2 181	2 181
Ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Muud makstud ettemaksed	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 233	2 233

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 772	1 772
Kokku võlad ja ettemaksed	1 772	1 772
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 562	1 562
Kokku võlad ja ettemaksed	1 562	1 562

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööde finantseerimine	10 887	4 594	28	15 453
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 887	4 594	28	15 453
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 887	4 594	28	15 453
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööde finantseerimine	15 453	2 883	3 094	15 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 453	2 883	3 094	15 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 453	2 883	3 094	15 242

Korteriühistu remondifondi kasutati maja ventilatsiooni korstende paigalduseks ning muudeks väiksemateks töödeks.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Majandamiskulud	546	500
Hoolduskulud	402	351
Kommunaalteenused	0	352
Kokku mitmesugused tegevuskulud	958	1 203

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1259 EUR
Korter 2	937 EUR
Korter 3	1231 EUR
Korter 4	925 EUR
Korter 5	1047 EUR
Korter 6	1103 EUR
Korter 7	824 EUR
Korter 8	820 EUR
Korter 9	1008 EUR
Korter 10	994 EUR
Korter 11	961 EUR
Korter 12	1216 EUR
Kokku:	12325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kaare tn 10 korteriühistu (registrikood: 80329240) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR JÕEVEER	Juhatuse liige	30.06.2024
ILMAR SONETS	Juhatuse liige	30.06.2024
ARGO RIIK	Juhatuse liige	01.07.2024