

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu

registrikood: 80065605

telefon: +372 4555975, +372 4557967

e-posti aadress: armus@tt.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühing, mis moodustati Aia 64 majavallduse ja ühistu					
liikmete omanduses olevate korterite haldamiseks. Kortereid on ühistus 24.					
2022 aastal korteriühistu ehitas remondifondi arvelt prügimaja , 2023 aastal tehti hoone välisfassaadi puhastustööd ja 2024 aastal tehakse vesi- ja kanalisatsiooni torustiku, ventilatsiooni ja vundamendi rekonstrueerimine.					
Korteriühistu tegevust juhib 4 liikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on makstud töötasu					
765 eurot.					
Palgalist personali oli ühistul 2023 aastal 2 ja nende palgasumma oli 2 178 eurot.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 883	11 198	2
Nõuded ja ettemaksed	565	2 865	3
Kokku käibevarad	9 448	14 063	
Kokku varad	9 448	14 063	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 251	4
Võlad ja ettemaksed	125	80	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12 099	
Kokku lühiajalised kohustised	125	14 430	
Kokku kohustised	125	14 430	
Netovara			
Reservkapital	77	77	
Reservid	2 695	2 695	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 139	-2 375	
Aruandeaasta tulem	9 690	-764	
Kokku netovara	9 323	-367	
Kokku kohustised ja netovara	9 448	14 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 972	2 561	
Kokku tulud	20 972	2 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 150	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-835	-947	
Tööjõukulud	-2 178	-2 178	6
Muud kulud	-92	-88	
Kokku kulud	-11 255	-3 213	
Põhitegevuse tulem	9 717	-652	
Intressikulud	-27	-112	
Aruandeaasta tulem	9 690	-764	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 717	-652	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 300	-3 789	
Laekunud intressid	-45	0	
Makstud intressid	-27	-112	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 409	8 148	
Kokku rahavood põhitegevusest	-64	3 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 251	-6 314	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 251	-6 314	
Kokku rahavood	-2 315	-2 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 198	13 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 315	-2 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 883	11 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	77	2 695	-2 375	397
Aruandeaasta tulem			-764	-764
31.12.2022	77	2 695	-3 139	-367
Aruandeaasta tulem			9 690	9 690
31.12.2023	77	2 695	6 551	9 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuressaare Luha 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdis-väärtusest.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 3000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korri-geeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenu-lepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	8 883	11 198
Kokku raha	8 883	11 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	490	490
Ostjatelt laekumata arved	490	490
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	565	565
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	539	539
Ostjatelt laekumata arved	539	539
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75
Laenunõuded	2 251	2 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 865	2 865

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	2 251	2 251			EUR	27.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 251	2 251				
Laenukohustised kokku	2 251	2 251				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	125	125
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	80	80

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 638	1 638
Sotsiaalmaksud	540	540
Kokku tööjõukulud	2 178	2 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 638	1 638

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1930 EUR
2	1098 EUR
3	1520 EUR
4	614 EUR
5	1417 EUR
6	1049 EUR
7	1451 EUR
8	1111 EUR
9	1095 EUR
10	822 EUR
11	1377 EUR
12	741 EUR
13	983 EUR
14	649 EUR
15	1412 EUR
16	1031 EUR
17	673 EUR
18	1067 EUR
19	1248 EUR
20	1317 EUR
21	1056 EUR
22	950 EUR
23	882 EUR
24	1819 EUR
Kokku:	27312 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu (registrikood: 80065605) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO ARMUS	Juhatuse liige	26.05.2024
KAIRIT LINDMÄE	Juhatuse liige	02.06.2024
DENIS LÕKOV	Juhatuse liige	03.06.2024
KIRSTI SEPPEL	Juhatuse liige	03.06.2024