

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu

registrikood: 80009334

telefon: +372 53452490

e-posti aadress: estrella89@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vana 7 alluvuses on kaheksa korteriga ahjuküttega maja, selle hooldamine ja korrashoid. Raha selleks kogume igakuiselt. Kommunaalmaksete eest tasume vastavalt saabunud arvetele. Korteriühistu ei oma palgalist tööjõudu.

2021.a võeti uute kuuride ehitamiseks laenu 12 300

2022.a Öueala hooldustööd(killustik, muld), teemantpuurimine, tarbevee püstaku osaline vahetus jm tavapärased hooldustööd.

2023.a Öueala hooldustööd, uute vent. restide paigaldus.

2024.a öueala on korras,uued vent restide paigadus tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 883	4 510	2
Nõuded ja ettemaksed	3 095	2 636	3
Kokku käibevarad	8 978	7 146	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 311	7 292	3
Kokku põhivarad	5 311	7 292	
Kokku varad	14 289	14 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 010	1 940	4
Võlad ja ettemaksed	183	173	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 515	4 763	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 708	6 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 311	7 292	
Kokku pikaajalised kohustised	5 311	7 292	
Kokku kohustised	14 019	14 168	
Netovara			
Reservkapital	270	270	
Kokku netovara	270	270	
Kokku kohustised ja netovara	14 289	14 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 467	3 363	7
Muud tulud	11	137	8
Kokku tulud	3 478	3 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 426	-1 517	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 042	-1 983	10
Muud kulud	-10	0	12
Kokku kulud	-3 478	-3 500	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-389	9	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11	-7	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 751	338	9
Kokku rahavood põhitegevusest	1 373	340	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 911	-1 933	
Makstud intressid	-529	-351	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 440	2 284	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	1 373	340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 510	4 170	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 373	340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 883	4 510	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	270		270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	270		270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	270		270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on võetud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete vahendamise vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude või kuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	7	7
Arvelduskonto	5 876	4 503
Kokku raha	5 883	4 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	887	887	
Ostjatelt laekumata arved	887	887	
Laenunõuded	7 321	2 010	5 311
Ettemaksed	198	198	
Tulevaste perioodide kulud	198	198	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 406	3 095	5 311

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	668	668	
Ostjatelt laekumata arved	668	668	
Laenunõuded	9 232	1 940	7 292
Ettemaksed	28	28	
Tulevaste perioodide kulud	28	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 928	2 636	7 292

Rahavoog- Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -389 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2021003453	7 321	2 010	5 311		7,272% (6 kuu EURIBOR 4,072%+3,2%)	EUR	10.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	7 321	2 010	5 311				
Laenukohustised kokku	7 321	2 010	5 311				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2021003453	9 232	1 940	7 292		6 kuu euribor+3,2%	EUR	10.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	9 232	1 940	7 292				
Laenukohustised kokku	9 232	1 940	7 292				

2023.a tasuti laenu 1911 eurot ja laenuintressi 529 eurot , kokku 2440 eurot.

2022.a tasuti laenu 1933 eurot ja laenuintressi 351 eurot, kokku 2284 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	183	183

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	173	173

Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus 11 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 414	3 233	-2 884	4 763
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 414	3 233	-2 884	4 763
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 414	3 233	-2 884	4 763
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 763	4 597	-2 846	6 515
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 763	4 597	-2 846	6 515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 763	4 597	-2 846	6 515

2023:

õueala korrastamise kulud, biojäätmekonteineri omaosaluse makse, vent restid, muruniiduki hooldus, kütus muruniitmiseks, korstnapühkimise teenus, raamatupidamise lisatööd, pangateenus, kindlustus jaan-juuli 2023, lumetõrje katuselt.

2022:

õueala korrastamise kulud, tarbevee püstaku vahetus, muruniiduki hooldus, kütus muruniitmiseks, korstnapühkimise teenus, raamatupidamise lisatööd, pangateenus, kindlustus, lumetõrje jääpurikate eemaldamisega, teemantpuurimine, lumesahk.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 041	1 846
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 426	1 517
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 467	3 363

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	11	137
Kokku muud tulud	11	137

Alates 2023.a juulist jagatakse vee ja kanalisatsiooni vahed korteritele.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	-1 284
Hooldustööd	-1 426	-233
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 426	-1 517

Õueala tööd-killustik.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-44	-47
Kütus	-44	-47
Kindlustus	-334	-306
Ostetud teenused	-1 452	-1 513
Panga teenustasud	-70	-63
Ostetud materjal, töövahendid	-142	-54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 042	-1 983

Ostetud teenused: korstnapühkimine, lumelükkamine katuselt, raamatupidamine.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Riigilõiv	10	0
Kokku muud kulud	10	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 897	2 608	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 897	2 608	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 311	7 292	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 311	7 292	

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kulu- tulu+ eurodes	Koguse vahe
Vesi ja kanalisatsioon m3	1098	305	1116	310	18	5
Vee ja kanalisatsiooni vahe m3			-7	-2	-7	-2
KOKKU	1098	305	1109	308	11	3
Üldelekter kWh	64	47	64	47	0	0
Prügivedu	525		525		0	0
KOKKU	1687		1698		11	

Alates 01.07.2023 jagatakse veevahed korteritele.

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2022. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kulu- tulu+ eurodes	Koguse vahe
Vesi ja kanalisatsioon m3	1119	311	1256	349	137	38
Üldelekter kWh	33	55	33	55	0	
Prügivedu	372		372		0	
KOKKU	1524		1661		137	38

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksete vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" kirjel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	912 EUR
krt 2	1164 EUR
krt 3	1263 EUR
krt 4	907 EUR
krt 5	1843 EUR
krt 6	1290 EUR
krt 7	968 EUR
krt 8	1010 EUR
Kokku:	9357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu (registrikood: 80009334) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SULTS	Juhatuse liige	10.06.2024
Resolutsioon:	olen nõus aruandes sisalduvate andmetes	