

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 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 eurot ja sellega seoses tasuti ära eelmine laen 2136 eurot remonditasude arvelt. Kuuride ehitus maksis 18 420 eurot. Korrastati kuuri ümbrust.

Teostati hooldustöid : majaümbruse korrashoid, vihmaveerennide puhastus, elektrikontroll, korstnapühkimine.

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

2023.a aastal jätkame majaümbruse korrashoiuga,plaanime maja välisfassadi värvimist ja tuleb mõtlema hakata uute korstnate tegemisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 510	4 170	2
Nõuded ja ettemaksed	2 636	2 645	3
Kokku käibevarad	7 146	6 815	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 292	9 225	3
Kokku põhivarad	7 292	9 225	
Kokku varad	14 438	16 040	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 940	1 951	4
Võlad ja ettemaksed	173	180	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 763	4 414	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 876	6 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 292	9 225	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 292	9 225	
Kokku kohustised	14 168	15 770	
Netovara			
Reservkapital	270	270	
Kokku netovara	270	270	
Kokku kohustised ja netovara	14 438	16 040	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 363	8 198	7
Muud tulud	137	68	8
Kokku tulud	3 500	8 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 517	-6 407	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 983	-1 459	10
Muud kulud	0	-400	12
Kokku kulud	-3 500	-8 266	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	-113	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7	12	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	338	-6 621	6
Kokku rahavood põhitegevusest	340	-6 722	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 300	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 933	-3 614	
Makstud intressid	-351	-216	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 284	3 830	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-12 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	340	-6 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 170	10 892	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	340	-6 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 510	4 170	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	270		270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	270		270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	270		270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eest finantsaruandluse satandardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit 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 juhatus.

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

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	7	7
Arvelduskonto	4 503	4 163
Kokku raha	4 510	4 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	668	668	
Ostjatelt laekumata arved	668	668	
Laenunõuded	11 176	1 951	9 225
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	25	25	
Tulevaste perioodide kulud	25	25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 870	2 645	9 225

Rahavoog- Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 9eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2021003453	11 176	1 951	9 225		6 kuu euribor+3,2%	EUR	10.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	11 176	1 951	9 225				
Laenukohustised kokku	11 176	1 951	9 225				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	173	173
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	180	180

Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus -7

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 035	3 233	-9 854	4 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 035	3 233	-9 854	4 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 035	3 233	-9 854	4 414
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 414	3 233	-2 895	4 752
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 414	3 233	-2 895	4 752
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 414	3 233	-2 895	4 752

2022:

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

2021:

2136.- pangalaenu tasumiseks

6317.- kuuri ehitus

90.- killustik

1311.-remonditasudest kantud hooldus-ja haldustasudeks (raamatupidamise lisatööd, pangateenus, kütus muruniitmiseks ja niiduki hooldus, kindlustus, vihmaveerennide puhastus, elektrikontroll, korstnapühkimine.

Kokku kasutati remonditasude raha 9854 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 846	1 881
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 517	6 317
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 363	8 198

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	137	68
Kokku muud tulud	137	68

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-1 284	-6 317
Hooldustööd	-233	-90
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 517	-6 407

2022: õueala killustik, muld; teemantpuurimine, tarbevee püstaku osaline vahetamine.

2021: Kuuri ehitus ja õueala killustik.

Kuuri ehituse maksumus oli 18 420 eurot + ukselukkude paigaldus 197=18 617 eurot.

Laenu saamisel oli kuuri ehitustööde omaosalus 6120 eurot.

Laenuga tasuti ehitustöid 12 300 eurot, mis võeti üles laenuõudena korteriühistu liikmete vastu ja see summa ei kajastu tulude-kulude aruandes remondisumma hulgas.

Kuludes on kajastatud 6317 eurot (18 617 - 12 300).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-47	-14
Kütus	-47	-14
Kindlustus	-306	-274
Ostetud teenused	-1 513	-1 122
Panga teenustasud	-63	-45
Ostetud materjal, töövahendid	-54	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 983	-1 459

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lepingutasud	0	400
Kokku muud kulud	0	400

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	656	668
Kokku nõuded ja ettemaksed	656	668

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2022. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommmu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kulu- tulu+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	404	311 m3	454	349 m3	50	38
Kanaliseatsioon	715	311 m3	802	349 m3	87	38
Üldelekter	33	55 kWh	33	55 kWh	0	
Prügivedu	372		372		0	
KOKKU	1524		1661		137	

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2021. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommmu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kulu- tulu+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	426	328 m3	451	347 m3	25	19
Kanaliseatsioon	755	328 m3	798	347 m3	43	19
Üldelekter	6	17 kWh	6	17 kWh	0	
Prügivedu	129		129		0	
KOKKU	1316		1384		68	

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksete vahe on kajastatud tulemiaruanes "Muude tulude" kirjel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	808 EUR
krt 2	922 EUR
krt 3	1035 EUR
krt 4	718 EUR
krt 5	1525 EUR
krt 6	1036 EUR
krt 7	787 EUR
krt 8	826 EUR
Kokku:	7657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu (registrikood: 80009334) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SULTS	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	Olen nõus kõigi aruandes esitatud andmetega	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53452490
E-posti aadress	estrella89@hotmail.ee