

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Libatse küla, Libatse keskus 10 korteriühistu

registrikood: 80058812

telefon: +372 5144192

e-posti aadress: milvi@midagihead.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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Libatse 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Oktoobris 2009 on sõlmitud SEB Pangas laenuleping summas 64 475 eurot. Pangalaenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2022 vastavalt maksegraafikule on 27 792 eurot. Pangalaenu tagastamise lõpptähtpäev on 27.09.2029.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest raha ei saanud. Alates veebruarist 2016 osutab korteriühistule haldusteenust ja peab raamatupidamist AS Stell Eesti.

Aruandeperioodil teostati metalluste paigaldus keldris summas 2 468 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 503	7 136	
Nõuded ja ettemaksed	15 750	14 025	2
Kokku käibevarad	21 253	21 161	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 798	24 621	2
Kokku põhivarad	20 798	24 621	
Kokku varad	42 051	45 782	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 824	3 729	3
Võlad ja ettemaksed	968	4 398	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 069	5 117	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 861	13 244	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 968	27 792	3
Kokku pikaajalised kohustised	23 968	27 792	
Kokku kohustised	36 829	41 036	
Netovara			
Reservkapital	991	991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 755	3 415	
Aruandeaasta tulem	476	340	
Kokku netovara	5 222	4 746	
Kokku kohustised ja netovara	42 051	45 782	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 292	13 174	7
Muud tulud	471	319	8
Kokku tulud	12 763	13 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 788	-4 873	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 744	-7 433	9
Kokku kulud	-11 532	-12 306	
Põhitegevuse tulem	1 231	1 187	
Intressikulud	-755	-847	
Aruandeaasta tulem	476	340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 231	1 187
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 097	4 609
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 429	-891
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 952	3 133
Kokku rahavood põhitegevusest	2 851	8 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 729	-3 638
Makstud intressid	-755	-847
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 484	-4 485
Kokku rahavood	-1 633	3 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 136	3 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 633	3 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 503	7 136

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	991	3 415	4 406
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2021	991	3 755	4 746
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2022	991	4 231	5 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on kajastatud keskkütte katlasüsteemi, mis on soetatud 1997. aasta oktoobris ning mis on kaasomandis kõrvaloleva Korteriühistuga. 2009. aastal saavutas põhivara lõppväärtus bilansilise jääkväärtuse ja jääb arvele 0 väärtusega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on aastas 8 %. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 050	6 050		
Laenunõuded	24 622	3 824	16 301	4 497
Muud nõuded	3 107	3 107		
Ettemaksed	2 769	2 769		
Tulevaste perioodide kulud	2 769	2 769		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 548	15 750	16 301	4 497

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 669	5 669		
Laenunõuded	28 350	3 729	15 893	8 728
Ettemaksed	4 627	4 627		
Tulevaste perioodide kulud	4 627	4 627		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 646	14 025	15 893	8 728

Nõuded ostjate vastu summas 3 882 eurot on detsembrikuu kommunaalkulude arved ühistu liikmetele. Summas 2 168 eurot on võlgnevused üle tähtaja (sh nõue OÜ Tiberion vastu 1 241 eurot).

Muud nõuded summas 3 107 eurot on kütteõli tarbimise eest.

Tulevaste perioodide kulu summas 411 eurot on ettemakstud kindlustus.

Tulevaste perioodide kulu summas 2 358 eurot on ettemakstud kütteõli jääk seisuga 31.12.2022.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	3 824	3 824					
Lühiajalised laenud kokku	3 824	3 824					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	23 968		16 301	7 667	2,5%	EUR	27.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	23 968		16 301	7 667			
Laenukohustised kokku	27 792	3 824	16 301	7 667			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	3 729	3 729					
Lühiajalised laenud kokku	3 729	3 729					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	27 792		15 893	11 899	2,5%	EUR	27.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	27 792		15 893	11 899			
Laenukohustised kokku	31 521	3 729	15 893	11 899			

SEB Pank laenuleping nr 2009024376, 19.10.2009 kuni 27.09.2029

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	680	680	5
Korteriomanike ettemaksed	288	288	
Kokku võlad ja ettemaksed	968	968	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	663	663	5
Korteriomanike ettemaksed	278	278	
Muud saadud ettemaksed	3 457	3 457	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 398	4 398	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Stell Eesti AS	60	125
Ragn-Sells AS	8	8
Mako AS	310	306
Eesti Energia AS	71	60
Eesti Keskkonnateenused AS	193	126
Küttehoolduse OÜ	38	38
Kokku võlad tarnijatele	680	663

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 984	8 006	-4 873	5 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 984	8 006	-4 873	5 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 984	8 006	-4 873	5 117
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 117	6 740	-3 788	8 069
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 117	6 740	-3 788	8 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 117	6 740	-3 788	8 069

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 019	3 816
Pangale tasutavad laenu- ja intressimaksed	4 485	4 485
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 957	2 993
Hooldustasud, materjalid	831	1 320
Muud sihotstarbelised tasud	0	560
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 292	13 174

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ liikmetelt	50	78
Muud	421	241
Kokku muud tulud	471	319

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üldhaldus- ja hoolduskulud	-3 967	-3 744
Pangakulud	-48	-51
Pangalaenu põhiosa maksed pangale	-3 729	-3 638
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 744	-7 433

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Käibeandmik

Periood 01.01.2022 - 31.12.2022

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	36 006,61	32 899,94	3 106,67	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	29 142,62	26 035,95	3 106,67	0,00
1503 Vesi, kanalisatsioon	0,00	0,00	3 423,60	3 423,60	0,00	0,00
1504 Üldelekter (ost, müük)	0,00	0,00	558,05	558,05	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	2 056,50	2 056,50	0,00	0,00
1508 Teenus/ remont korterile	0,00	0,00	338,40	338,40	0,00	0,00
1509 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	487,44	487,44	0,00	0,00
	0,00	0,00	36 006,61	32 899,94	3 106,67	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Libatse 10-1	1622 EUR
Libatse 10-2	1981 EUR
Libatse 10-3	1394 EUR
Libatse 10-4	1695 EUR
Libatse 10-5	1424 EUR
Libatse 10-6	2256 EUR
Libatse 10-7	1874 EUR
Libatse 10-8	1755 EUR
Libatse 10-9	1995 EUR
Libatse 10-10	1671 EUR
Libatse 10-11	1970 EUR
Libatse 10-12	2012 EUR
Libatse 10-13	1770 EUR
Libatse 10-14	1877 EUR
Libatse 10-15	2115 EUR
Libatse 10-16	1797 EUR
Libatse 10-17	2008 EUR
Libatse 10-18	1787 EUR
Libatse 10-19	1692 EUR
Libatse 10-20	1121 EUR
Libatse 10-21	2272 EUR
Libatse 10-22	1173 EUR
Libatse 10-23	2251 EUR
Libatse 10-24	1236 EUR
Kokku:	42748 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Põhja-Pärnumaa vald, Libatse küla, Libatse keskus 10 korteriühistu (registrikood: 80058812) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINE VESKI	Juhatuse liige	30.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5144192
E-posti aadress	milvi@midagihead.ee