

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Auli tn 1b korteriühistu

registrikood: 80073390

telefon: +372 4425450

e-posti aadress: helfer@helfer.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	12
Lisa 14 Korterühistu reservkapital	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Auli on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldus- ja raamatupidamisteenus - OÜ Helfer KVH

Väliskoristus - OÜ Helfer KVH

Vee- ja kanalisatsiooniteenus - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Üldelekter - AS Eesti Energia, AS Elektrimüügi

Majakarbi kindlustus - Compensa Vienna Insurance Group, ADB Eesti filiaal (Seesam)

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 14.04.2023.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2023. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 359,9 m² ja 8 korterit):

- haldustasu 79,375 eur/krt (6,25 eur/krt x 5 kuud; 6,875 eur/krt x 7 kuud) kokku summas 635 eurot,
- raamatupidamisteenus 57,50 eur/krt (4,50 eur/krt x 5 kuud; 5,00 eur/krt x 7 kuud) kokku summas 460 eurot,
- välisteritooriumi heakord 327,92 eur/krt (25,875 eur/krt x 5 kuud; 28,363 eur/krt x 7 kuud) kokku summas 2 623 eurot.

2023. aasta aruandeperioodi tulem on "-" 68 eurot. Ühistu eelmiste perioodide akumuleeritud tulem (so kasutamata haldus-hooldustasu) on summas 97 eurot.

Kasutamata remonditasud

2023. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu 4,92 eur/m² (0,23 eur/m² kuus x 4 kuud; 0,50 eur/m² kuus x 8 kuud) kokku summas 1 771 eurot.

2023. aastal remondifondi arvelt kaeti 2023.a. muud hoolduskulud kogusummas 1 184 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 2 960 eurot.

Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 531	1 352	2
Nõuded ja ettemaksed	1 369	2 303	3,4
Kokku käibevarad	3 900	3 655	
Kokku varad	3 900	3 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	421	695	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 960	2 373	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 381	3 068	
Kokku kohustised	3 381	3 068	
Netovara			
Reservkapital	490	490	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	97	145	
Aruandeaasta tulem	-68	-48	
Kokku netovara	519	587	
Kokku kohustised ja netovara	3 900	3 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 194	7 687	8
Muud tulud	0	85	
Kokku tulud	5 194	7 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-291	-2 570	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 971	-5 250	10
Kokku kulud	-5 262	-7 820	
Põhitegevuse tulem	-68	-48	
Aruandeaasta tulem	-68	-48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-68	-48	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	934	-348	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	313	-2 832	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 179	-3 228	
Kokku rahavood	1 179	-3 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 352	4 580	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 179	-3 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 531	1 352	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	490	145	635
Aruandeaasta tulem	0	-48	-48
31.12.2022	490	97	587
Aruandeaasta tulem	0	-68	-68
31.12.2023	490	29	519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Auli raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

KÜ Auli tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 14.04.2023.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	2 531	1 352
Kokku raha	2 531	1 352

Bilansikirjel "Raha" on kajastatud SEB Pank arvelduskonto jääk.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 369	1 369	
Ostjatelt laekumata arved	1 369	1 369	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 369	1 369	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 303	2 303	
Ostjatelt laekumata arved	2 303	2 303	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 303	2 303	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 369	2 303
Korteriomanike laekumata arved	716	1 715
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüri arved	653	588
Kokku nõuded ostjate vastu	1 369	2 303

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2023 kokku 1 369 eurot, s.h. laekumata arved eelmiste kuude eest 716 eurot ning detsembri laekumata arved summas 653 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134	134	6
Saadud ettemaksed	287	287	
Muud saadud ettemaksed	287	287	
Kokku võlad ja ettemaksed	421	421	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	408	408	6
Saadud ettemaksed	287	287	
Muud saadud ettemaksed	287	287	
Kokku võlad ja ettemaksed	695	695	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	134	116
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	0	292
Kokku võlad tarnijatele	134	408

Seisuga 31.12.2023.a. on tarnijatele tasumata arveid kokku 134 eurot, sellest detsembri eest saadud kommunaalteenuste arved 134 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

2023. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu 4,92 €/m² (0,23€/m² kuus x 4 kuud; 0,50€/m² kuus x 8 kuud) summas 1 771 eurot.

Aruandeperioodil remondifondi arvelt kaeti 2023.a. muud hoolduskulud kogusummas 1 184 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 2 960 eurot. Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	635	600
Raamatupidamisteenus	460	432
Heakorrateenus	2 623	2 484
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 184	3 864
Kindlustusmaksed	202	133
Teenused korteriomanikele	90	174
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 194	7 687

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	2 263
Kindlustusmaksed	201	133
Teenused korteriomanikele	90	174
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	291	2 570

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	635	600
Raamatupidamisteenus	460	432
Hoolduskulud	1 184	1 601
EKÜL liikmemaks	48	45
Heakorrateenus	2 619	2 472
Muud	25	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 971	5 250

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 1 601 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 1 601 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2023.a.	2022.a.
KULUD		
Elektrienergia	83	53
Vesi ja kanalisatsioon	990	789
Prügivedu	528	308
KULUD KOKKU	1 601	1 150
TULUD		
Üldelektrienergia	56	32
Tööstusvool	27	21
Vesi ja kanalisatsioon	892	704
Veenäitude vahe	98	85
Prügivedu	528	308
TULUD KOKKU	1 601	1 150

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 14 Korteriühistu reservkapital

Bilansipäeva seisuga on reservkapitali nimiväärtus kogusummas 490 eurot.

Reservkapitali moodustavad 8 korteriomandit ja selle summa on 61,25 eur/korter, kogusummas 490 eurot (vastavalt 31.05.2019 üldkoosoleku otsusele suurendati reservkapitali 439 euro võrra olemasoleva hooldus- remondifondi arvelt).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1108 EUR
korter 2	888 EUR
korter 3	843 EUR
korter 4	945 EUR
korter 5	986 EUR
korter 6	842 EUR
korter 7	781 EUR
korter 8	961 EUR
Kokku:	7354 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Pärnu linn, Auli tn 1b korteriühistu (registrikood: 80073390) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MERILA	Juhatuse liige	26.06.2024