

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kambja vald, Räni alevik, Viljandi mnt 72 korteriühistu

registrikood: 80150044

telefon: +372 53450805

e-posti aadress: kyeerika4@gmail.com

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	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Viljandi mnt 72 KÜ on 13 korterimandiga ühistu, üldpinnaga 616,6 m². Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks oleva ehitise ja mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib ja esindab üheliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Korteriühistus on üks palgaline töötaja.

KÜ võttis Swedbangast renoveerimislaenu 160 383 eurot, mille tagastamise lõpptähtpäev on 28.02.2038.a. Seisuga 31.12.2023 on pangalaenu jääk 156 735 eurot.

Ühingu liikmetelt laekus mittesihotstarbelisse fondi 12 430 eurot ja sihtotstarbelisse fondi 28 472 eurot.

2023 aastal teostati suuremas mahus vee- ja küttesüsteemi renoveerimistöid ning soojustati maja välisfassaad. Paigaldati ka kaugloetavad veearvestid. Renoveerimist teostanud firmadele laenuga tasutud summa osa on laenuõudena arvele võetud korteriühistu liikmete vastu ja selles ulatuses remondisumma tulemiaruanDES ei kajastu. Summa, mida pangalaenuga tehtud tööde eest ei tasutud kajastub tulemiaruanDES remondikuluna.

KÜ vahendas aruandeaastal kommunaalmakseid summas 11 488 eurot. Kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud tulu 5 eurot on näidatud tulemiaruanDES muude tulude kirjel.

2023 aastal suurendas korteriühistu reservkapitali varasema osakapitali ja eelmiste perioodide tulemi arvelt. Seisuga 31.12.2023 on reservkapitali suuruseks 2600 eurot.

2024 aastal planeeritakse rahaliste vahendite olemasolul paigaldada veepehmeni ja teha pandus ümber maja betoneerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	546	21 815	2
Nõuded ja ettemaksed	11 214	2 719	3
Kokku käibevarad	11 760	24 534	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 885	0	3
Kokku põhivarad	149 885	0	
Kokku varad	161 645	24 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 850	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 497	2 707	
Kokku lühiajalised kohustised	8 347	2 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 885	0	
Kokku pikaajalised kohustised	149 885	0	
Kokku kohustised	158 232	2 707	
Netovara			
Reservkapital	2 600	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 227	21 456	
Aruandeaasta tulem	-18 414	-417	
Kokku netovara	3 413	21 827	
Kokku kohustised ja netovara	161 645	24 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 902	7 399	
Muud tulud	5	0	
Kokku tulud	40 907	7 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 834	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 126	-6 862	
Tööjõukulud	-1 020	-958	5
Kokku kulud	-51 980	-7 820	
Põhitegevuse tulem	-11 073	-421	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-6 081	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 260	0	6
Aruandeaasta tulem	-18 414	-417	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	44 549	17 148	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 848	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-224 040	-16 023	
Väljamaksed töötajatele	-1 020	-948	
Kokku rahavood põhitegevusest	-170 663	177	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	160 383	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 648	0	
Makstud intressid	-6 081	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 260	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	149 394	0	
Kokku rahavood	-21 269	177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 815	21 638	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 269	177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	546	21 815	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	788	21 456	22 244
Aruandeaasta tulem		-417	-417
31.12.2022	788	21 039	21 827
Aruandeaasta tulem		-18 414	-18 414
Muutused reservides	1 812	-1 812	0
31.12.2023	2 600	813	3 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viljandi mnt 72 (edaspidi KÜ) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Bilansis kajastatakse sularaha ja arvelduskonto jääke. Rahaliste vahendite arvestus on euro täpsusega.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on osaliselt laekumata arved hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest, samuti muud lühiajalised nõuded.

Elamu renoveerimiseks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud renoveerimislaenu on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas ilma intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud:

- lühiajalise kohustuste ja nõuete tasumise tähtaeg saabub 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasud kajastatakse tuluna arvete väljastamise perioodil.

KÜ tuludeks on korteriomaniike poolt tasutud tegevuskulud, remondikulud ja muud liikmete arvetel eraldi reana toodud sihtfinantseerimine ning pangakonto intressid.

Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludena, neid kajastatakse nõuete – kohustustena, tuludesse kantakse jagamise ümardamisest tulenevad vahed.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, kus kulud on tekkinud.

KÜ kuludeks on ühistu haldamisega seotud kulud, sihtotstarbelised remondikulud ja muud sihtotstarbelised kulud ning finantskulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata kuludena vaid nõuete - kohustustena. Kuludesse kantakse jagamise ümardamisest tulenevad vahed.

Seotud osapooled

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	123	13
Arvelduskonto	423	21 802
Kokku raha	546	21 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 364	4 364		
Ostjatelt laekumata arved	4 364	4 364		
Laenuõuded	156 735	6 850	32 690	117 195
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 099	11 214	32 690	117 195

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 719	2 719		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 719	2 719		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
renoveerimislaen							
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	156 735	6 850	32 690	117 195	6,708	EURO	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	156 735	6 850	32 690	117 195			
Laenukohustised kokku	156 735	6 850	32 690	117 195			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	762	716
Sotsiaalmaksud	258	242
Kokku tööjõukulud	1 020	958
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023
Laenulepingu sõlmimise tasu	-1 260
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 260

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 364	2 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 364	2 719
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 850	0
Kokku laenukohustised	6 850	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	149 885	0
Kokku laenukohustised	149 885	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
61708 Viljandi mnt 72-1, Räni alevik, Kambja vald	6676 EUR
61708 Viljandi mnt 72-5, Räni alevik, Kambja vald	14586 EUR
61708 Viljandi mnt 72-6, Räni alevik, Kambja vald	2499 EUR
61708 Viljandi mnt 72-7, Räni alevik, Kambja vald	2201 EUR
61708 Viljandi mnt 72-8, Räni alevik, Kambja vald	2311 EUR
61708 Viljandi mnt 72-9, Räni alevik, Kambja vald	10421 EUR
61708 Viljandi mnt 72-10, Räni alevik, Kambja vald	3847 EUR
61708 Viljandi mnt 72-11, Räni alevik, Kambja vald	2418 EUR
61708 Viljandi mnt 72-12, Räni alevik, Kambja vald	1727 EUR
61708 Viljandi mnt 72-13, Räni alevik, Kambja vald	1605 EUR
61708 Viljandi mnt 72-14, Räni alevik, Kambja vald	2526 EUR
61708 Viljandi mnt 72-15, Räni alevik, Kambja vald	2560 EUR
61708 Viljandi mnt 72-16, Räni alevik, Kambja vald	1855 EUR
Kokku:	55232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Kambja vald, Räni alevik, Viljandi mnt 72 korteriühistu (registrikood: 80150044) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI TUOPI	Juhatuse liige	06.06.2024