

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Rõugu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80276845

telefon: +372 56220621

e-posti aadress: kyrougu18@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023.aastal suuremaid renoveerimistöid ei teostatud.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 108	3 186
Nõuded ja ettemaksed	11 238	10 727
Kokku käibevarad	12 346	13 913
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	37 472	42 858
Kokku põhivarad	37 472	42 858
Kokku varad	49 818	56 771
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 417	5 171
Võlad ja ettemaksed	4 858	4 959
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 044	3 779
Kokku lühiajalised kohustised	11 319	13 909
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 472	42 858
Kokku pikaajalised kohustised	37 472	42 858
Kokku kohustised	48 791	56 767
Netovara		
Reservkapital	1 097	1 097
Aruandeaasta tulem	-70	-1 093
Kokku netovara	1 027	4
Kokku kohustised ja netovara	49 818	56 771

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 843	603
Kokku tulud	3 843	603
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 913	-1 696
Kokku kulud	-3 913	-1 696
Põhitegevuse tulem	-70	-1 093
Aruandeaasta tulem	-70	-1 093

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	601	591
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-85	47
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 886	-1 636
Makstud intressid	-2 184	-1 523
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 849	1 406
Muud rahavood põhitegevusest	-452	-47
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 157	-1 162
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	8 490	7 623
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 490	7 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 141	-5 426
Makstud intressid	-1 269	-825
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 411	-6 251
Kokku rahavood	-2 078	210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 186	2 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 078	210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 108	3 186

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 097	-657	440
Aruandeaasta tulem		-1 093	-1 093
Muud muutused netovaras		657	657
31.12.2022	1 097	-1 093	4
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 097	-1 093	4
Aruandeaasta tulem		-70	-70
Muud muutused netovaras		1 093	1 093
31.12.2023	1 097	-70	1 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõugu 18 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 otsest meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt summas, milleks on ühistu liikmete laenu põhiosa ning intresside tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

KÜ Rõugu 18 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole ja juhatuse liikmed ning revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS arvelduskonto	1 108	3 186
Kokku raha	1 108	3 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 438	2 438
Ostjatelt laekumata arved	2 438	2 438
Laenunõuded	5 417	5 417
Muud nõuded	3 383	3 383
Intressinõuded	3 383	3 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 238	11 238
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 178	2 178
Ostjatelt laekumata arved	2 178	2 178
Laenunõuded	5 171	5 171
Muud nõuded	3 378	3 378
Intressinõuded	3 378	3 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 727	10 727

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 438	2 178
Kokku nõuded ostjate vastu	2 438	2 178

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Bilansikirjel on arved pikaajalise finantsinvesteeringuna:

- 1) 11.11.2013.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 13-076464-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laenupõhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Järgneval aruandeperioodil kuulub laenust tagastamisele 2 829,42 eurot + intress (laenu tagastamise graafiku alusel).
- 2) 22.09.2016.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 16-089565-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laenupõhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Järgneval aruandeperioodil kuulub laenust tagastamisele 2 587,24 eurot + intress (laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	16 047	2 830	13 217		6 kuu euribor+3,795%	EUR	30.10.2028
Swedbank AS	26 842	2 587	16 849	7 406	6 kuu euribor+3,908%	EUR	30.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	42 889	5 417	30 066	7 406			
Laenukohustised kokku	42 889	5 417	30 066	7 406			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	29 310	2 492	15 608	11 210	6 kuu euribor+29%	EUR	30.08.2031
Swedbank AS	18 719	2 679	16 040	0	6 kuu euribor+4,5%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	48 029	5 171	31 648	11 210			
Laenukohustised kokku	48 029	5 171	31 648	11 210			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 441	1 441
Muud võlad	3 383	3 383
Intressivõlad	3 383	3 383
Saadud ettemaksed	34	34
Muud saadud ettemaksed	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	4 858	4 858

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 391	1 391
Muud võlad	3 378	3 378
Intressivõlad	3 378	3 378
Saadud ettemaksed	190	190
Muud saadud ettemaksed	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	4 959	4 959

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	603	603
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 240	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 843	603

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	360	360
Pangateenused	4	3
Hooldus- ja remonditasud	3 539	1 313
Riigilõiv	10	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 913	1 696

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	559 EUR
Korter nr 2	1424 EUR
Korter nr 3	2580 EUR
Korter nr 4	1567 EUR
Korter nr 5	1824 EUR
Korter nr 6	2694 EUR
Korter nr 7	2569 EUR
Korter nr 8	1608 EUR
Korter nr 9	1827 EUR
Korter nr 10	1183 EUR
Korter nr 11	1199 EUR
Korter nr 12	1920 EUR
Kokku:	20954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2024

Pärnu linn, Rõugu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80276845) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO REHE	Juhatuse liige	27.08.2024
IIRI REILENT	Juhatuse liige	27.08.2024