

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Kõima küla, Kaare tee 2 korteriühistu

registrikood: 80341330

telefon: +372 56605907

e-posti aadress: ingamustonen@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15
Revisjoni kokkuvõte	16

Tegevusaruanne

KÜ Kaktuse asutati 11.aprillil 2012.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 12 liiget ja ta haldab 1 elamut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 104	7 383	2
Nõuded ja ettemaksed	3 588	4 186	3
Kokku käibevarad	12 692	11 569	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 800	34 368	3
Kokku põhivarad	31 800	34 368	
Kokku varad	44 492	45 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 601	2 830	4
Võlad ja ettemaksed	273	170	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	2 874	3 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 800	34 368	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 163	5 813	7
Kokku pikaajalised kohustised	39 963	40 181	
Kokku kohustised	42 837	43 181	
Netovara			
Reservkapital	294	294	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 462	2 287	
Aruandeaasta tulem	-1 101	175	
Kokku netovara	1 655	2 756	
Kokku kohustised ja netovara	44 492	45 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 929	6 895	
Muud tulud	5	5	8
Kokku tulud	2 934	6 900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 986	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 618	-1 365	10
Muud kulud	-69	-6	12
Kokku kulud	-2 687	-5 357	
Põhitegevuse tulem	247	1 543	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 349	-1 368	
Aruandeaasta tulem	-1 101	175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 217	9 563
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 351	-7 128
Kokku rahavood põhitegevusest	5 866	2 435
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 797	-2 757
Makstud intressid	-1 349	-1 368
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 146	-4 125
Kokku rahavood	1 721	-1 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 383	9 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 721	-1 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 104	7 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	294	2 286	2 580
Aruandeaasta tulem		175	175
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	294	2 462	2 756
Aruandeaasta tulem		-1 101	-1 101
31.12.2022	294	1 361	1 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaktuse 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Kaktuse tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14-lis as toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2018 aastal pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist 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. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid käsitletakse vahendusena ja kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondi kogutud vahendeid ei kajastata kogumise hetkel tuluna. Raamatupidamises kajastatakse need summad tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti -saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	9 104	7 383
Kokku raha	9 104	7 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	34 401	2 601	15 040	16 760
Jooksvad nõuded liikmete vastu	957	957		
Aruandvad isikud	30	30		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 388	3 588	15 040	16 760

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	37 198	2 830	15 323	19 045
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 353	1 353		
Viivisenõuded liikmete vastu	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 554	4 186	15 323	19 045

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
L2018010400	34 401	2 601	15 040	16 760	2,6%	15.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	34 401	2 601	15 040	16 760		
Laenukohustised kokku	34 401	2 601	15 040	16 760		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
L2018010400	37 198	2 830	15 323	19 045	2,6%	15.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	37 198	2 830	15 323	19 045		
Laenukohustised kokku	37 198	2 830	15 323	19 045		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180	180
Liikmete ettemaksud	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	273	273
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Liikmete ettemaksud	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	170	170

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pärnu Vesi AS	145	105
Ragn-Sells AS	30	24
Tarkvaralabor OÜ	0	9
Eesti Energia AS	5	4
Kokku võlad tarnijatele	180	142

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 403	6 173	-2 757	-5 006	5 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 403	6 173	-2 757	-5 006	5 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 403	6 173	-2 757	-5 006	5 813

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 813		-2 797	-1 025	8 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 813		-2 797	-1 025	8 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 813		-2 797	-1 025	8 163

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulud viivistest	5	5
Kokku muud tulud	5	5

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Välikanalisatsiooni torustiku ja püstakute vahetus		3 986
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		3 986

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	-172	-125
Hoolduskulud	-1 604	-550
Raamatupidamine	-219	-219
Isikliku sõiduauto kasutuse hüvitis	-600	-450
Pangateenus, lepingutasu	-23	-21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 618	-1 365

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-2
Kommunaalmaksete vahe	-69	-4
Kokku muud kulud	-69	-6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 282,92	1 351,92	- 69,00	-
Prügivedu	-	338,22	338,12	0,10	-
Elektrienergia	-	49,80	49,78	0,02	-
Kokku	-	1 670,94	1 739,82	- 68,88	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 367,97	1 377,00	- 9,03	-
Prügivedu	-	308,16	308,24	- 0,08	-
Elektrienergia	-	53,28	48,25	5,03	-
Kokku	-	1 729,41	1 733,49	- 4,08	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 550,33	1 544,40	5,93	-
Prügivedu	-	308,11	308,24	- 0,13	-
Elektrienergia	-	63,36	63,40	- 0,04	-
Kokku	-	1 921,80	1 916,04	5,76	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 497,69	1 487,70	9,99	-
Prügivedu	-	308,32	308,24	0,08	-
Elektrienergia	-	18,72	18,63	0,09	-
Kokku	-	1 824,73	1 814,57	10,16	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 437,35	1 412,10	25,25	-
Prügivedu	-	163,38	163,16	0,22	-
Elektrienergia	-	12,84	8,94	3,90	-
Kokku	-	1 613,57	1 584,20	29,37	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 096,60	1 088,10	8,50	-
Prügivedu	-	106,23	106,06	0,17	-
Elektrienergia	-			-	-
Kokku	-	1 202,83	1 194,16	8,67	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	884 EUR
Krt 2	1062 EUR
Krt 3	955 EUR
Krt 4	883 EUR
Krt 5	519 EUR
Krt 6	1007 EUR
Krt 7	730 EUR
Krt 8	759 EUR
Krt 9	868 EUR
Krt 10	711 EUR
Krt 11	773 EUR
Krt 12	692 EUR
Kokku:	9843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Pärnu linn, Kõima küla, Kaare tee 2 korteriühistu (registrikood: 80341330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA MUSTONEN	Juhatuse liige	06.06.2023
KRISTIINA LUHTOJA	Juhatuse liige	06.06.2023
KÜLLI HALLIK	Juhatuse liige	06.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605907
E-posti aadress	ingamustonen@hotmail.com