

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Suur-Jõekalda tn 12 korteriühistu

registrikood: 80384003

telefon: +372 58108951

e-posti aadress: yhistu114@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Suur-Jõekalda 12 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 15.04.2015.a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Suur-Jõekalda 12 tööd korraldab juhatus. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogus mittesihtotstarbelisteks haldustasudeks 0,30€/m² kohta kuus ja hooldustasudeks 034€/m² kohta kuus kohta kuus.

Remondifondi koguti 0,21€/m².

Juhatus liikmele maksti töötasu 1867 eurot.

2024.a. plaanid

1. Parkimisala laiendamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 018	9 939
Nõuded ja ettemaksed	9 041	12 390
Kokku käibevarad	17 059	22 329
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	122 410	128 378
Kokku põhivarad	122 410	128 378
Kokku varad	139 469	150 707
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 134	7 463
Võlad ja ettemaksed	6 714	9 521
Kokku lühiajalised kohustised	12 848	16 984
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	122 410	128 378
Kokku pikaajalised kohustised	122 410	128 378
Kokku kohustised	135 258	145 362
Netovara		
Reservkapital	4 300	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 045	2 732
Aruandeaasta tulem	-1 134	113
Kokku netovara	4 211	5 345
Kokku kohustised ja netovara	139 469	150 707

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 595	8 719
Muud tulud	208	0
Kokku tulud	8 803	8 719
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 841	-4 502
Tööjõukulud	-4 096	-4 104
Kokku kulud	-9 937	-8 606
Põhitegevuse tulem	-1 134	113
Aruandeaasta tulem	-1 134	113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 134	113
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 317	8 252
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 807	3 053
Kokku rahavood põhitegevusest	5 376	11 418
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 297	-9 710
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 297	-9 710
Kokku rahavood	-1 921	1 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 939	8 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 921	1 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 018	9 939

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 500	2 732	5 232
Aruandeaasta tulem		113	113
31.12.2022	2 500	2 845	5 345
Aruandeaasta tulem		-1 134	-1 134
Muud muutused netovaras	1 800	-1 800	0
31.12.2023	4 300	-89	4 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Jõekalda 12 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamisseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, mis reglementeerivad aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Suur-Jõekalda 12 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakontode jäägid - numbriline näitaja vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud rahalise jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin lühiajalise laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Kajastatud on pikaajalised laenukohustused korteriomanikele, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses. Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele - korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad - korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud hooldus-, haldus- ja heakorrasus, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Muud tulud - saadud viivised ja intressitulud.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamis-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, kindlustuskulud, panga teenustasud, jne)

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalisel ja mitterahalisel kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataja liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksetega.

Muud kulud - makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ülelekter, vesi, kanalisatsioon, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide kaupa: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtiv seadus.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	2 098	1 309
Swedbank	5 920	8 630
Kokku raha	8 018	9 939

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	2 646	2 646		
Ostjatelt laekumata arved	2 646	2 646		
Laenunõuded	128 805	6 395	36 490	85 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 451	9 041	36 490	85 920

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 926	4 926		
Ostjatelt laekumata arved	4 926	4 926		
Laenunõuded	135 842	7 464	42 458	85 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 768	12 390	42 458	85 920

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen uus	6 134	6 134			2	26.05.2032
Lühiajalised laenud kokku	6 134	6 134				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen uus	122 410		71 655	50 755		
Pikaajalised laenud kokku	122 410		71 655	50 755		
Laenukohustised kokku	128 544	6 134	71 655	50 755		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen uus	6 836	6 836			2	25.05.2032
Pangalaen vana	627	627				
Lühiajalised laenud kokku	7 463	7 463				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen uus	128 378		77 623	50 755		
Pikaajalised laenud kokku	128 378		77 623	50 755		
Laenukohustised kokku	135 841	7 463	77 623	50 755		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 240	3 240
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	3 335	3 335
Muud viitvõlad	3 335	3 335
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 714	6 714
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 030	3 030
Maksuvõlad	140	140
Muud võlad	6 351	6 351
Muud viitvõlad	6 351	6 351
Kokku võlad ja ettemaksed	9 521	9 521

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 566	4 565
Muud tulud	0	125
Haldustasud	4 029	4 029
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 595	8 719

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud tulud	208	0
Kokku muud tulud	208	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tegevuskulud	-5 841	-4 502
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 841	-4 502

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 067	4 104
Sotsiaalmaksud	1 029	1 037
Kokku tööjõukulud	4 096	5 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 867	1 867

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1382 EUR
2	1713 EUR
3	1860 EUR
4	2039 EUR
5	1352 EUR
6	1984 EUR
7	1130 EUR
8	1745 EUR
9	1371 EUR
10	2226 EUR
11	1546 EUR
12	1951 EUR
13	1357 EUR
14	1564 EUR
15	1296 EUR
16	1579 EUR
17	2146 EUR
18	1103 EUR
19	1735 EUR
20	1299 EUR
21	1934 EUR
22	1791 EUR
23	1689 EUR
24	1095 EUR
24	1018 EUR
26	2033 EUR
27	1766 EUR
28	746 EUR
29	1021 EUR
30	2003 EUR
31	1580 EUR
32	1157 EUR
Kokku:	50211 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Pärnu linn, Suur-Jõekalda tn 12 korteriühistu (registrikood: 80384003) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	11.06.2024
Resolutsioon:	Suur-Jõekalda 12 üldkoosoleku otsus 05.06.2024	