

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 12 korteriühistu

registrikood: 80383630

telefon: +372 58149080, +372 56226043

e-posti aadress: vedurimaja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-kuke tn.12 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab kolme liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed ei ole tasustatud.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu on saadud 36 530 eurot, tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2032.a.

.

2023.aastal teostati sihtotstarbelisi töid kogusummas 366,28 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 058	2 997	
Nõuded ja ettemaksed	4 432	4 242	2
Varud	0	20	
Kokku käibevarad	7 490	7 259	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 644	23 651	2
Kokku põhivarad	21 644	23 651	
Kokku varad	29 134	30 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 087	2 100	3
Võlad ja ettemaksed	1 934	1 847	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 757	2 371	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 778	6 318	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 644	23 651	
Kokku pikaajalised kohustised	21 644	23 651	
Kokku kohustised	28 422	29 969	
Netovara			
Reservkapital	183	183	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	758	708	
Aruandeaasta tulem	-229	50	
Kokku netovara	712	941	
Kokku kohustised ja netovara	29 134	30 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 281	1 390	6
Muud tulud	19	0	
Kokku tulud	1 300	1 390	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-366	-135	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 157	-1 179	8
Muud kulud	-6	-26	
Kokku kulud	-1 529	-1 340	
Põhitegevuse tulem	-229	50	
Aruandeaasta tulem	-229	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	990	894
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-352	32
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 008	-2 375
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 416	4 530
Muud rahavood põhitegevusest	35	27
Kokku rahavood põhitegevusest	2 081	3 108
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 020	-2 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 020	-2 240
Kokku rahavood	61	868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 997	2 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61	868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 058	2 997

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	183	708	891
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2022	183	758	941
Aruandeaasta tulem		-229	-229
31.12.2023	183	529	712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Kuke tn 12 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulumuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Saldod on võrreldud pangaväljavõtetega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata hooldustasude-, remonditasude- ja kommunaalmaksete summasid. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliste laenuõuete kirjel näidatakse järgmisel majandusaasta jooksul tasumisele kuuluvaid summasid.

Antud laenud näidatakse ilma intressideta.

Lühiajalise laenuõuete ja intresse vähendatakse remondifondist.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad ternijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter jne).

Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna, mil leiavad aset kulutused.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendust RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

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

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamis-, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenustasud, jne).

Kommunaalmaksete summasid (üldelekter, vesi, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	515	515		
Ostjatelt laekumata arved	515	515		
Laenunõuded	23 731	2 087	13 213	8 431
Muud nõuded	1 744	1 744		
Intressinõuded	1 744	1 744		
Ettemaksed	86	86		
Tulevaste perioodide kulud	86	86		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 076	4 432	13 213	8 431

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	578	578		
Ostjatelt laekumata arved	578	578		
Laenunõuded	25 751	2 100	23 651	
Muud nõuded	1 486	1 486		
Intressinõuded	1 486	1 486		
Ettemaksed	78	78		
Muud makstud ettemaksed	78	78		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 893	4 242	23 651	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-080591 JI	23 731	2 087	13 213	8 431	7,529%	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	23 731	2 087	13 213	8 431			
Laenukohustised kokku	23 731	2 087	13 213	8 431			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-080591 JI	25 751	2 100	12 597	11 054	5,914%	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	25 751	2 100	12 597	11 054			
Laenukohustised kokku	25 751	2 100	12 597	11 054			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	131	131
Muud võlad	1 744	1 744
Intressivõlad	1 744	1 744
Saadud ettemaksed	59	59
Muud saadud ettemaksed	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	1 934	1 934

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Muud võlad	1 487	1 487
Intressivõlad	1 487	1 487
Saadud ettemaksed	142	142
Muud saadud ettemaksed	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	1 847	1 847

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 656	4 462	3 746	2 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 656	4 462	3 746	2 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 656	4 462	3 746	2 372
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 372	4 462	4 076	2 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 372	4 462	4 076	2 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 372	4 462	4 076	2 756

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	915	893
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	366	497
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 281	1 390

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	153	0
Hooldustööd	213	135
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	366	135

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Heakorra teenusega seotud kulud	121	24
Muud hooldus- ja remondikulud	145	150
Raamatupidamisteenus	520	376
Kindlustuskulud	328	591
Muud	43	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 157	1 179

Lisa 9 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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	761 EUR
2	1123 EUR
3	872 EUR
4	422 EUR
5	915 EUR
6	1499 EUR
7	763 EUR
8	344 EUR
Kokku:	6699 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 12 korteriühistu (registrikood: 80383630) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE LUHT	Juhatuse liige	26.06.2024