

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 31 korteriühistu

registrikood: 80395937

e-posti aadress: v.kuke31@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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kuke 31 loodi 15.01.2016. Tegevuse eesmärk on korteri-omandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Jaan Kuusk.

Juhatuse liikmetele korteriühistu juhtimise eest tasu ei maksta.

2022a koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele laenu ja intressi tagasi maksmiseks 1.- euro m² kohta remonditasusid ning haldustasu jooksvate kulutuste katmiseks koguti 0,31 eurot m² kohta.

2022.aastal maksti tagasi laenu 1234 eurot ja intresse 550 eurot.

Aruandeaastal ei olnud ühistul remondikulusid.

Juhatuse liige

Jaan Kuusk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 776	3 028	
Nõuded ja ettemaksed	2 915	2 613	2,3
Kokku käibevarad	8 691	5 641	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 727	12 835	3
Kokku põhivarad	11 727	12 835	
Kokku varad	20 418	18 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 157	1 247	3
Võlad ja ettemaksed	1 074	835	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 875	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 106	2 082	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 727	12 835	
Kokku pikaajalised kohustised	11 727	12 835	
Kokku kohustised	16 833	14 917	
Netovara			
Reservkapital	685	468	
Aruandeaasta tulem	2 900	3 091	
Kokku netovara	3 585	3 559	
Kokku kohustised ja netovara	20 418	18 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 399	5 456	6
Kokku tulud	5 399	5 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 534	-1 170	7
Mitmesugused tegevuskulud	-415	-465	8
Muud kulud	0	-150	10
Kokku kulud	-1 949	-1 785	
Põhitegevuse tulem	3 450	3 671	
Intressikulud	-550	-580	11
Aruandeaasta tulem	2 900	3 091	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 450	3 671
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-302	-349
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 024	-91
Makstud intressid	-550	-580
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 875	143
Muud rahavood põhitegevusest	0	-15
Kokku rahavood põhitegevusest	2 747	2 779
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 235	1 247
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 235	1 247
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 234	-1 194
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 234	-1 194
Kokku rahavood	2 748	2 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 028	196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 748	2 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 776	3 028

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	468	2	470
Aruandeaasta tulem		3 091	3 091
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2021	468	3 091	3 559
Aruandeaasta tulem		2 900	2 900
Muud muutused netovaras	217	-3 091	-2 874
31.12.2022	685	2 900	3 585

2022 a otsustas KÜ üldkoosolek moodustada reservkapital suurusega 685 eurot ning täiendavalt kanda 2021 a tulemist 217 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.-31.12.2022 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostatud aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 915	2 613
Ostjatelt laekumata arved	938	832
Laenunõuded korteriomanikele	1 157	1 247
Intressinõuded korteriomanikele	820	534
Kokku nõuded ostjate vastu	2 915	2 613

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	12 884	1 157	5 582	6 145	6 kuu EURIBOR+3,9%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 884	1 157	5 582	6 145			
Laenukohustised kokku	12 884	1 157	5 582	6 145			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	14 082	1 247	6 443	6 392	6 kuu EURIBOR+3,9%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	14 082	1 247	6 443	6 392			
Laenukohustised kokku	14 082	1 247	6 443	6 392			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	254	254
Muud võlad	820	820
Intressivõlad	820	820
Kokku võlad ja ettemaksed	1 074	1 074

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	301	301
Muud võlad	534	534
Intressivõlad	534	534
Kokku võlad ja ettemaksed	835	835

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				0
Remondifond		145	-145	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	145	-145		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	145	-145	0	
	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				2 875
Remondifond	0	2 875	0	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 875		2 875	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 875		2 875	

2022 a otsustas KÜ üldkoosolek 2021 a tulemi arvelt kanda remondifondi 2875 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 570	1 570
Sisekoristustasu korteri pealt	0	160
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 063	5 062
Remonditasud laenude katteks	-1 234	-1 193
Remonditasud ettetehtud kulude katteks	0	-143
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 399	5 456

2022 a koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele haldustasu 0,31 eurot m2 kohta ja remondifondi 1 euro m2 kohta.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-450	-235
Hooldustööd	-864	-905
Mitmesugused bürookulud	-205	-15
Interneti ja telefonipaketitasu	-15	-15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 534	-1 170

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-372	-360
Muud	-43	-105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-415	-465

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ei arvestatud KÜ liikmetele mingisuguseid tasusid.

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Omavastutuse hüvitamine ühistu liikmele	0	-150
Kokku muud kulud	0	-150

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-550	-580
Kokku intressikulud	-550	-580

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	72	72

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		864		864
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200		0	
Kokku ostetud	200	864	0	864

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne		
	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Kommunaalmaksed (saadud summad)	1461	1432
Kütteseadmete puhastuse teenus	210	220
Vee- ja kanalisatsioonitasud	787	786
Prügiveo maksed	410	399
Üldelekri tulud	54	27
Kommunaalmaksed (makstud summad)	1461	1432
Kütteseadmete puhastuse teenus	210	220
Vee- ja kanalisatsioonikulud	787	786
Prügiveo kulud	410	399

Üldelekri kulud	54	27
-----------------	----	----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	950 EUR
2	1083 EUR
3	1031 EUR
4	1145 EUR
6	775 EUR
7	940 EUR
8	1113 EUR
9	1056 EUR
Kokku:	8093 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 31 korteriühistu (registrikood: 80395937) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KUUSK	Juhatuse liige	25.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	v.kuke31@gmail.com