

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Villa tn 1 korteriühistu

registrikood: 80412426

telefon: +372 53583366

e-posti aadress: villa1ky@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 Varud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	11
Lisa 12 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele kogutakse sihtotstarbeliste kulutuste katteks remondifondi 0.10/m² kohta kuus. 2023 a. koguti 2235.- eurot, millest tehti väljamakseid remondi-ja hoolduskulude katteks 2499 euro ja heakorralduskulude katteks 108 euro väärtuses.

Sihtotstarbelisi tasusid kogutakse kuni 4000.- euro täitumiseni või uue üldkoosoleku otsuse vastuvõtmiseni. Kui summa on täitunud, siis kogumine peatatakse ning alustatakse uuesti kui tehakse väljamakseid sihtotstarbeliste kulutuste katteks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline. Juhatusel tasu juhatusel tööd eest ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 730	4 050	2
Nõuded ja ettemaksed	6 407	6 745	3
Varud	555	430	4
Kokku käibevarad	10 692	11 225	
Kokku varad	10 692	11 225	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 618	7 151	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	6 618	7 151	
Kokku kohustised	6 618	7 151	
Netovara			
Reservkapital	4 068	4 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	6	
Kokku netovara	4 074	4 074	
Kokku kohustised ja netovara	10 692	11 225	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 667	4 192	6
Muud tulud	36	17	
Kokku tulud	2 703	4 209	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 607	-4 116	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-92	-93	8
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-2 703	-4 209	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	338	2 191	3
Varude muutus	-125	-133	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-533	-1 468	5,11
Kokku rahavood põhitegevusest	-320	590	
Kokku rahavood	-320	590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 050	3 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-320	590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 730	4 050	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 068	6	4 074
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 068	6	4 074
31.12.2023	4 068	6	4 074

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital.

Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2023 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 4944 eurot kuus, mistõttu käesoleva aruande andmete alusel nähtub, et reservkapital on mõnevõrra väiksem seaduses kehtestatud. Korteriühistu arutab reservkapitali suurendamist aastakoosolekul.

Majanduskulude kohta on koostatud majandusaasta aruande lõpus eraldi aruanne korterite viisi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamist.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaal maksude vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena arvestatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB Pank	1 244	3 055
Arvelduskonto Swedbank	2 486	995
Kokku raha	3 730	4 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 407	6 407
Ostjatelt laekumata arved	6 407	6 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 407	6 407
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 745	6 745
Ostjatelt laekumata arved	6 745	6 745
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 745	6 745

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	555	430
Kokku varud	555	430

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 604	5 604	
Saadud ettemaksed	922	922	
Tulevaste perioodide tulud	922	922	11
Korteriomanike ettemaksed	92	92	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 618	6 618	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 857	5 857	
Saadud ettemaksed	1 294	1 294	
Tulevaste perioodide tulud	1 294	1 294	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 151	7 151	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	60	76	
Sihotstarbelised tasud			
Remondi-ja hooldustasud	2 499	3 756	11
Heakorratasud	108	360	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 667	4 192	11

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	2 499	3 756	11
Heakorrakulud	108	360	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 607	4 116	11

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	37	37
Muud	55	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92	93

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2023 a. palgalisi töötajaid.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse teistelt äriühingutelt.

Juhatusel tasusi ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Sihtkapitali kogutakse 0,10/m² kohta.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2023	1 294
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2023.a	2 235
Väljamaksed	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-2 499
<i>sh. liugvärava remont</i>	-307
<i>sh. lae niiskuskahjustuse likvideerimine</i>	-360
<i>sh. maja remonttööd</i>	- 1 650
<i>sh. muud hooldustööd ja -kulud</i>	-182
Heakorratööd	-360
<i>sh. prügimaja korrastus ja puhastus</i>	-108
Väljamaksed kokku	-2 607
Sihtkapitali jääk 31.12.2023	922

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Nimetus	2023	2022
Prügivedu	1 810	1 472
Elektrienergia	11 154	15 139
Vesi-ja kanalisatsioon	5 156	4 414
Soojusenergia	16 005	11 815
Haldusteenus	8 640	7 920

Heakord	8 229	7 382
Käidukorraldus	720	720
Lifti hooldus	1 688	1 383
Kindlustus	479	422
Tehnosüsteemide hooldus	2 017	2 058
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	1 096	1 915
KOKKU	56 994	54 640

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Villa 1-01 Pärnu	2117 EUR
Villa 1-02 Pärnu	1532 EUR
Villa 1-03 Pärnu	1259 EUR
Villa 1-04 Pärnu	1533 EUR
Villa 1-05 Pärnu	1383 EUR
Villa 1-06 Pärnu	1536 EUR
Villa 1-07 Pärnu	2010 EUR
Villa 1-08 Pärnu	1526 EUR
Villa 1-09 Pärnu	1067 EUR
Villa 1-10 Pärnu	1729 EUR
Villa 1-11 Pärnu	1142 EUR
Villa 1-12 Pärnu	1213 EUR
Villa 1-13 Pärnu	1369 EUR
Villa 1-14 Pärnu	2049 EUR
Villa 1-15 Pärnu	2135 EUR
Villa 1-16 Pärnu	2035 EUR
Villa 1-17 Pärnu	1246 EUR
Villa 1-18 Pärnu	1568 EUR
Villa 1-19 Pärnu	3916 EUR
Villa 1-20 Pärnu	1203 EUR
Villa 1-21 Pärnu	2356 EUR
Villa 1-22 Pärnu	2858 EUR
Villa 1-23 Pärnu	2566 EUR
Villa 1-24 Pärnu	1569 EUR
Villa 1-25 Pärnu	1243 EUR
Villa 1-26 Pärnu	4033 EUR
Villa 1-27 Pärnu	1914 EUR
Villa 1-28 Pärnu	2481 EUR
Villa 1-29 Pärnu	1723 EUR
Villa 1-30 Pärnu	3811 EUR
Villa 1-31 Pärnu	1203 EUR
Kokku:	59325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Pärnu linn, Villa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80412426) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP EENRAID	Juhatuse liige	06.05.2024
RAINER SILDVEE	Juhatuse liige	07.05.2024
MERIT KOHV	Juhatuse liige	17.06.2024