

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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. 2022 a. koguti 2235.- eurot, millest tehti väljamakseid remondi-ja hoolduskulude katteks 3756 euro ja heakorralduste katteks 360 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 050	3 460	2
Nõuded ja ettemaksed	6 745	8 936	3
Varud	430	297	4
Kokku käibevarad	11 225	12 693	
Kokku varad	11 225	12 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 151	8 619	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	7 151	8 619	
Kokku kohustised	7 151	8 619	
Netovara			
Reservkapital	4 068	4 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	6	
Kokku netovara	4 074	4 074	
Kokku kohustised ja netovara	11 225	12 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 192	1 744	6,11
Muud tulud	17	0	
Kokku tulud	4 209	1 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 116	-1 654	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-93	-90	8
Kokku kulud	-4 209	-1 744	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 191	-4 046	3
Varude muutus	-133	58	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 468	2 004	5,11
Kokku rahavood põhitegevusest	590	-1 984	
Kokku rahavood	590	-1 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 460	5 444	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	590	-1 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 050	3 460	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 068	6	4 074
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	4 068	6	4 074
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	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.

2022 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 4747 eurot kuus, mistõttu käesoleva aruande andmete alusel nähtub, et reservkapital on mõnevõrra väiksem seaduses kehtestatud. Korteriihistu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB Pank	3 055	1 328
Arvelduskonto Swedbank	995	2 132
Kokku raha	4 050	3 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 770	7 770
Ostjatelt laekumata arved	7 770	7 770
Muud nõuded	1 166	1 166
Viitlaekumised	1 166	1 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 936	8 936

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	430	297
Kokku varud	430	297

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 444	5 444	
Saadud ettemaksed	3 175	3 175	
Tulevaste perioodide tulud	3 175	3 175	11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 619	8 619	

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	76	90	
Sihotstarbelised tasud			
Remondi-ja hooldustasud	3 756	1 654	11
Heakorratasud	360	0	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 192	1 744	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	3 756	1 654	11
Heakorrakulud	360	0	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 116	1 654	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	37	37
Muud	56	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93	90

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2022 a. palgalisi töötajaid.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse teistelt äriühingutelt.

Juhatusle tasusi ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	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 01.01.2022	3 175
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2022.a	2 235
Väljamaksed	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-3 756
<i>sh. liugvärava remont</i>	-1 275
<i>sh. katuseremont, katuseeluugi suluse remont</i>	-2 001
<i>sh. elektritööd</i>	- 180
<i>sh. kanalisatsiooni tuulutuse ümberehitus</i>	-300
Heakorratööd	-360
<i>sh. puude hooldus ja kärpimine</i>	-360
Väljamaksed kokku	-4 116
Sihtkapitali jääk 31.12.2022	1 294

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Nimetus	2022	2021
Prügivedu	1 472	1 366
Elektrienergia	15 139	10 703
Vesi-ja kanalisatsioon	4 414	3 885
Soojusenergia	11 815	10 497
Haldusteenus	7 920	7 920

Heakord	7 382	7 531
Käidukorraldus	720	720
Lifti hooldus	1 383	1 456
Kindlustus	422	422
Tehnosüsteemide hooldus	2 058	1 947
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	1 915	1 530
KOKKU	54 640	47 977

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	1918 EUR
Villa 1-02 Pärnu	1397 EUR
Villa 1-03 Pärnu	1262 EUR
Villa 1-04 Pärnu	1507 EUR
Villa 1-05 Pärnu	1385 EUR
Villa 1-06 Pärnu	1695 EUR
Villa 1-07 Pärnu	1994 EUR
Villa 1-08 Pärnu	1400 EUR
Villa 1-09 Pärnu	957 EUR
Villa 1-10 Pärnu	1535 EUR
Villa 1-11 Pärnu	1108 EUR
Villa 1-12 Pärnu	1203 EUR
Villa 1-13 Pärnu	1465 EUR
Villa 1-14 Pärnu	2032 EUR
Villa 1-15 Pärnu	2377 EUR
Villa 1-16 Pärnu	1840 EUR
Villa 1-17 Pärnu	1121 EUR
Villa 1-18 Pärnu	1322 EUR
Villa 1-19 Pärnu	3908 EUR
Villa 1-20 Pärnu	1161 EUR
Villa 1-21 Pärnu	2133 EUR
Villa 1-22 Pärnu	2838 EUR
Villa 1-23 Pärnu	2228 EUR
Villa 1-24 Pärnu	1381 EUR
Villa 1-25 Pärnu	1303 EUR
Villa 1-26 Pärnu	3345 EUR
Villa 1-27 Pärnu	1947 EUR
Villa 1-28 Pärnu	2266 EUR
Villa 1-29 Pärnu	1775 EUR
Villa 1-30 Pärnu	3509 EUR
Villa 1-31 Pärnu	1656 EUR
Kokku:	56968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Pärnu linn, Villa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80412426) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP EENRAID	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53583366
E-posti aadress	villa1ky@gmail.com