

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 13 KÜ

registrikood: 80160019

telefon: +372 55676227

e-posti aadress: turu13KY@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU TURU 13 TEGEVUSARUANNE

JUHATUS

Korteriühistul on 1-liikmeline juhatus – Raul Kiveste. Juhatusel liige valiti üldkoosolekul 9. juunil 2019 üldkoosoleku otsusega viieks aastaks. Juhatusel liikmega on sõlmitud käsundusleping.

TOIMUNUD KOOSOLEKUD

Üldkoosolek märts 2022: otsustati vahetada vee ja kanalisatsiooni trassid, otsustati ekslikult remondifondi korjatud lisaraha sinna jätta, otsustati KÜ muruniitmise teenuse pakkuja, otsustati veevahetuse tagasi saadud raha kanda remondifondi.

Üldkoosolek mai 2022: kinnitati 2021 aasta majandusaruanne, arutati parklasse tekkiva vee probleemi, otsustati majandamiskulude kooskõlla viimine edasi lükata ja kinnitati 2022 aasta majanduskava.

Aasta jooksul tehti veel kulutusi järgnevatele asjadele mis olid eelnevalt KÜ üldkoosolekutel otsustatud:

1. Heakorrateenusega seotud kulud 1301,86
2. Hooldus- ja remondikulud 201,59
3. Koristus- ja hoolduskulud 48,94

Jooksvaid küsimusi on juhatus lahendanud koosolekut kokku kutsumata telefoni või e-posti teel: meeldetuletuste saatmine maksete tasumisega viivitajatele ja muude vajalike teadete edastamine.

MAJANDAMISKULUDEKS MAKSTAVAD TASUD

Ühistu liikmed tasuvad majandamiskulude makseid järgmise jaotuse alusel:

- 1) tarbitud teenuse maht - elektrienergia, vesi- ja kanalisatsioon
- 2) korteriomandite arv - prügikonteineri rent, üldelekter, tasu raamatupidajale, heakorratöölisele, juhatusel liikmele
- 3) elanike arv - prügivedu
- 4) korteriomandi suurus - tasu reservkapitali ja remondifondi [\(01.01.-30.04.; 01.10-31.12. 0,2 EUR/m² ja 01.05.-30.09. 0,3 EUR/m²\)](#), laenu ja intressi ning Kredexi tagasimakse, elamu kindlustusmaks, soojusenergia tasumine, haldustasu 0,20 eurot m² kohta.

SÕLMITUD KÄSUNDUSLEPINGUD

	Kuutasu	Summa 1 krt kohta	Arvega	Haldustasust
Raamatupidaja	120,00	5	5	16
Juhatusel esimees	240,00	10	10	-

SÕLMITUD MAJANDUSLEPINGUD

Elektritarbimine – elektrienergia müügileping on sõlmitud AS-ga Eesti Energia ja lisateenusena käiduteenus ning võrguteenusleping OÜ-ga Elektrilevi.

Vesi- ja kanalisatsioon – teenuse ostutajaks on AS Mako.

RENOVEERIMISLAENU ARVESTUS

12.04.2007.aastal on SEB pangaga sõlmitud laenuleping nr.**2007008368** laenusummaga 125075.10 eurot tähtajaga 20 aastat.

Seisuga 31.12.2022 laenu jääk 32505,94 eurot

Raul Kiveste

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 032	17 187	
Finantsinvesteeringud	7 109	7 234	
Nõuded ja ettemaksed	41 857	53 799	2
Kokku käibevarad	62 998	78 220	
Kokku varad	62 998	78 220	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 114	7 234	3
Võlad ja ettemaksed	26 296	28 412	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	944	8 283	
Kokku lühiajalised kohustised	34 354	43 929	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 391	32 473	3
Kokku pikaajalised kohustised	25 391	32 473	
Kokku kohustised	59 745	76 402	
Netovara			
Reservkapital	3 041	3 041	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 223	-2 096	
Aruandeaasta tulem	1 435	873	
Kokku netovara	3 253	1 818	
Kokku kohustised ja netovara	62 998	78 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 303	2 872	
Muud tulud	12 004	0	
Kokku tulud	15 307	2 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 004	-284	
Mitmesugused tegevuskulud	-919	-765	6
Tööjõukulud	-950	-950	7
Kokku kulud	-13 873	-1 999	
Põhitegevuse tulem	1 434	873	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1 435	873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 908	2 715
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 223	233
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 959	-1 465
Väljamaksed töötajatele	-3 830	-3 830
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 267	4 421
Muud rahavood põhitegevusest	11 957	11 510
Kokku rahavood põhitegevusest	4 567	13 585
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 200	-7 141
Makstud intressid	-522	-572
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 722	-7 713
Kokku rahavood	-3 155	5 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 187	11 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 155	5 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 032	17 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 040	-2 095	945
Vigade parandamise mõju		-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 040	-2 096	944
Aruandeaasta tulem		873	873
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2021	3 041	-1 223	1 818
Aruandeaasta tulem		1 435	1 435
31.12.2022	3 041	212	3 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 13, Vändra alev 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved ja detsembri kuu eest arvestatud kommunaalkulud. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäosuliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tuludena kajastatakse heakorratasusid, haldustasusid ning majandus- ja hooldustasusid, mida maksavad korteriomaniikud m2 pealt.

Kulud

Kuludena kajastatakse jooksvaid kulusid: bürootarbed, jooksvad remondi kulud.

Seotud osapooled

Füüsiliselt isikute liikmete arv 24
Seotud isikuteks on juhatas

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 509	5 509
Ostjatelt laekumata arved	5 509	5 509
Laenunõuded	25 391	25 391
Muud nõuded	10 957	10 957
Intressinõuded	1 036	1 036
Viitlaekumised	9 921	9 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 857	41 857
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 766	8 766
Ostjatelt laekumata arved	8 766	8 766
Laenunõuded	32 473	32 473
Muud nõuded	12 560	12 560
Intressinõuded	479	479
Viitlaekumised	12 081	12 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 799	53 799

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	7 114	7 114		
Lühiajalised laenud kokku	7 114	7 114		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	25 391	0	25 391	
Pikaajalised laenud kokku	25 391	0	25 391	
Laenukohustised kokku	32 505	7 114	25 391	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	7 234	7 234		
Lühiajalised laenud kokku	7 234	7 234		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	32 473	0	32 473	
Pikaajalised laenud kokku	32 473	0	32 473	
Laenukohustised kokku	39 707	7 234	32 473	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 551	4 551
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	131	131
Muud võlad	21 093	21 093
Saadud ettemaksed	333	333
Kokku võlad ja ettemaksed	26 296	26 296
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 504	7 504
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	131	131
Muud võlad	8 491	8 491
Saadud ettemaksed	17	17
Täitevmenetluse nõue	12 081	12 081
Kokku võlad ja ettemaksed	28 412	28 412

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adeven Eesti AS	3 013	6 028
KÜ Eha Jaama 6	143	142
Eesti Energia AS	926	818
Eesti Keskkonnateenused AS	95	131
Mako AS	374	385
Kokku võlad tarnijatele	4 551	7 504

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrateenusega seotud kulud	196	8
Revideerimine	150	150
Koristus- ja hooldustasud	49	0
Hooldus- ja remondikulud	202	220
Kindlustuskulud	0	81
Muud	322	306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	919	765

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	950	950
Kokku tööjõukulud	950	950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	950	950

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	3647 EUR
Korter 02	3277 EUR
Korter 03	3265 EUR
Korter 04	2872 EUR
Korter 05	2848 EUR
Korter 06	2635 EUR
Korter 07	2589 EUR
Korter 08	2587 EUR
Korter 09	2562 EUR
Korter 10	2550 EUR
Korter 11	2541 EUR
Korter 12	2512 EUR
Korter 13	2300 EUR
Korter 14	2296 EUR
Korter 15	2249 EUR
Korter 16	2108 EUR
Korter 17	2088 EUR
Korter 18	2079 EUR
Korter 19	2047 EUR
Korter 20	2006 EUR
Korter 21	1982 EUR
Korter 22	1867 EUR
Korter 22	1750 EUR
Korter 23	1578 EUR
Korter 24	929 EUR
Kokku:	59164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80160019) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVESTE	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55676227
E-posti aadress	туру13KY@gmail.com