

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Lümada küla, Pärna korteriühistu

registrikood: 80090827

telefon: +372 5174698, +372 5026414

e-posti aadress: maiulepp@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pärna alustas tegevust 1995.a.

KÜ Pärna on mittetulundusühing, mis ei tegele ettevõtlusega.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

2023.aastal ei ole korteriühistus olnud palgalisi töötajaid.

2023. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

2023. aastal tehti ehitusaudit, energiaaudit ja elektri paigaldiste audit

2024 Plaanis katlamaja renoveerida ja selleks taodelda SEB pangast laenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 678	5 073	2
Nõuded ja ettemaksed	2 874	2 256	3
Kokku käibevarad	14 552	7 329	
Kokku varad	14 552	7 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 681	3 543	6
Võlad ja ettemaksed	1 932	739	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 776	0	
Kokku lühiajalised kohustised	9 389	4 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 592	21 273	
Kokku pikaajalised kohustised	17 592	21 273	
Kokku kohustised	26 981	25 555	
Netovara			
Reservkapital	1 456	1 456	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-19 682	-21 079	
Aruandeaasta tulem	5 797	1 397	
Kokku netovara	-12 429	-18 226	
Kokku kohustised ja netovara	14 552	7 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 541	8 447	8
Annetused ja toetused	0	325	
Muud tulud	3 562	4 925	9
Kokku tulud	11 103	13 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 023	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 200	-11 277	11
Muud kulud	-106	0	13
Kokku kulud	-5 306	-12 300	
Põhitegevuse tulem	5 797	1 397	
Aruandeaasta tulem	5 797	1 397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 464	7 323	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	327	1 818	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 409	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 386	-13 107	
Muud rahavood põhitegevusest	-160	-361	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 654	-4 327	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	5 759	5 519	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 759	5 519	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 254	-3 399	
Makstud intressid	-1 554	-1 022	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 808	-4 421	
Kokku rahavood	6 605	-3 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 073	8 302	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 605	-3 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 678	5 073	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 456	-21 079	-19 623
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 456		1 456
Aruandeaasta tulem		1 397	1 397
31.12.2022	1 456	-19 682	-18 226
Aruandeaasta tulem		5 797	5 797
31.12.2023	1 456	-13 885	-12 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 1995.a. Käesolev aruanne on koostatud 2023. majandusaasta kohta.

KÜ vahendab korteriomani keele üldelektrit, hoone kindlustust ja kommunaalteenuseid, organiseerib elamu jooksvat ja plaanilisi remonttöid, hoolitseb haljastuse ja elamu heakorra eest. Elamu haldamiseks tasusid korteriomani kuld hooldustasu 0,40 eur/m² kohta, millest kaeti jooksvad hoolduse ja haldamisega seotud kulud.

2023.a. ei ole korteriühistus olnud palgalisi töötajaid.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	516	531
SEB pank	11 162	4 542
Kokku raha	11 678	5 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 163	2 163
Ostjatelt laekumata arved	2 163	2 163
Muud nõuded	711	711
Viitlaekumised	711	711
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 874	2 874
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 659	1 659
Ostjatelt laekumata arved	1 659	1 659
Muud nõuded	597	597
Viitlaekumised	597	597
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 256	2 256

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 163	1 801
Ivo Kreitsmann	51	0
Maiu Lepp	85	66
Hansen Taavi	114	49
Roost Anni	0	74
Kaal Anni	89	75
Pantalon Anne	0	60
Aavik Liia	93	77
Kaal Ants	341	102
Murekas Maire	0	47
Valge Reeda	74	193
Talp Saima	73	55
Kaal Allan	-47	85
Vilukas Niina	42	88
Meri Leonhard	115	73
Indrek Vaher	69	77
Lehte Treirart	104	35
Tambet Luhtaru	121	56
Maie Väik	99	68
Arne Kirs	93	172
Merje Kuning	113	86
Pille Valtsfeldt	70	49
Piret Vilukas	87	128
Reet Roost	101	86
Svetlana Rääk	94	0
Tõnis Nurja	76	0
Valve Ots	106	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 163	1 801

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 935	1 406	10 341
Akumuleeritud kulum	-8 935	-1 406	-10 341
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	8 935	1 406	10 341
Akumuleeritud kulum	-8 935	-1 406	-10 341
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	8 935	1 406	10 341
Akumuleeritud kulum	-8 935	-1 406	-10 341
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB PANK	3 681	3 681			3 kuu euribor	EUR	02.04.2029
Lühiajalised laenud kokku	3 681	3 681					
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	17 592		17 592				
Pikaajalised laenud kokku	17 592		17 592				
Laenukohustised kokku	21 273	3 681	17 592				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB PANK	3 543	3 543			3 kuu euribor	EUR	02.04.2029
Lühiajalised laenud kokku	3 543	3 543					
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	21 273		21 273		3 kuu euribor	EUR	02.04.2029
Pikaajalised laenud kokku	21 273		21 273				
Laenukohustised kokku	24 816	3 543	21 273				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kuressaare Veevärk As	572	446
Prügimees OÜ	0	129
Eesti Energia AS	203	155
Raadio Kadi OÜ	0	8
Ragn-sells AS	75	0
Kokku võlad tarnijatele	850	738

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 541	8 447
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 541	8 447

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	0	23
Muud tulud	3 562	4 902
Kokku muud tulud	3 562	4 925

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
remonttööd	0	1 023
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 023

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 336	1 649
Elektrienergia	789	705
Kütus	547	944
Mitmesugused bürookulud	5	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
telefon	23	47
materjali kulu	0	430
Pangateenused	23	26
raamatupidamine	1 033	909
majanduskulud	0	8 010
Remonttööd	0	58
heakord	560	24
sadevesi	780	0
väikesaldode mahakandmine	173	62
Muud	1 267	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 200	11 277

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	106	0
Kokku muud kulud	106	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	554 EUR
2	1070 EUR
3	980 EUR
4	700 EUR
5	1235 EUR
6	930 EUR
7	1123 EUR
8	1077 EUR
9	825 EUR
10	1102 EUR
11	858 EUR
12	1369 EUR
13	833 EUR
14	914 EUR
15	1253 EUR
16	1055 EUR
17	902 EUR
18	1315 EUR
19	1037 EUR
20	555 EUR
21	596 EUR
22	1365 EUR
23	517 EUR
24	1208 EUR
Kokku:	23373 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2024

Saaremaa vald, Lümada küla, Pärna korteriühistu (registrikood: 80090827) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIU LEPP	Juhatuse liige	18.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026414
Mobiiltelefon	+372 5174698
E-posti aadress	maiulepp@hotmail.ee