

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Pootsi küla, Põlma tee 5 korteriühistu

registrikood: 80259108

telefon: +372 5261935

e-posti aadress: toomas.mitt@tostamaa.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas 2022. aastal maja renoveerimisega. 2023 aastal rekonstrueeriti AS LHV panga laenu abil katus, põõning, korstnad, välisseinad, trepikojad, trepikodade ning keldrite avatäited ja lahendati keldrite ning iga korteri ventilatsioon.

2023. aastal jätkati raha kogumist maja remondifondi, tösteti makstavat tasu. 2023. aastal juhatuse ja nõukogu liikmete tööd ei tasustatud. Alates 2020. aastast korraldab majaümbruse haljastustöid ja muruniitmist korteriühistu. 2024. aastal jätkatakse remondifondi raha kogumist .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51	12 862	
Nõuded ja ettemaksed	0	118	
Kokku käibevarad	51	12 980	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	125 799	7 077	2
Kokku põhivarad	125 799	7 077	
Kokku varad	125 850	20 057	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 148	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 148	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 836	0	
Võlad ja ettemaksed	1 100	219	
Kokku pikaajalised kohustised	98 936	219	
Kokku kohustised	100 084	219	
Netovara			
Reservkapital	460	460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 378	14 119	
Aruandeaasta tulem	5 928	5 259	
Kokku netovara	25 766	19 838	
Kokku kohustised ja netovara	125 850	20 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 305	6 784	4
Annetused ja toetused	749	0	
Kokku tulud	13 054	6 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-832	-578	
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-3	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-944	-944	
Kokku kulud	-1 781	-1 525	
Põhitegevuse tulem	11 273	5 259	
Intressikulud	-4 556	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-789	0	
Aruandeaasta tulem	5 928	5 259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 273	5 259
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	944	944
Kokku korrigeerimised	944	944
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-118	179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-648	159
Kokku rahavood põhitegevusest	11 451	6 541
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-119 666	-1 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-119 666	-1 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Makstud intressid	-4 556	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	749	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-789	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	95 404	0
Kokku rahavood	-12 811	4 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 862	8 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 811	4 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51	12 862

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	460	14 119	14 579
Aruandeaasta tulem		5 259	5 259
31.12.2022	460	19 378	19 838
Aruandeaasta tulem		5 928	5 928
31.12.2023	460	25 306	25 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pootsi Majad raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud Eesti finantsaruandluse standardit. Aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas ja panga arvelduskontodel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutu

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes mitmesugustes tegevuskuludes. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud otsestest kulutustest. Varude jäägi hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse alla eeldatavale neto realiseerimismaksumusele, kui see on madalam soetusmaksumusest. Allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES real "kaubad, materjal ja teenused".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud- ja kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	9 443		9 443
Akumuleeritud kulum	-3 222		-3 222
Jääkmaksumus	6 221		6 221
Ostud ja parendused		1 800	1 800
Muud ostud ja parendused		1 800	1 800
Amortisatsioonikulu	-944		-944
31.12.2022			
Soetusmaksumus	9 443	1 800	11 243
Akumuleeritud kulum	-4 166	0	-4 166
Jääkmaksumus	5 277	1 800	7 077
Ostud ja parendused		119 666	119 666
Muud ostud ja parendused		119 666	119 666
Amortisatsioonikulu	-944		-944
31.12.2023			
Soetusmaksumus	9 443	121 466	130 909
Akumuleeritud kulum	-5 110	0	-5 110
Jääkmaksumus	4 333	121 466	125 799

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	98 984	1 148	7 114	90 722	Euribor +3,7%	EUR	15.01.2053
Pikaajalised laenud kokku	98 984	1 148	7 114	90 722			
Laenukohustised kokku	98 984	1 148	7 114	90 722			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 305	6 784
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 305	6 784

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1048 EUR
2, 5	2134 EUR
3	1048 EUR
4	1062 EUR
6	1048 EUR
7	1026 EUR
8	1047 EUR
9	836 EUR
10	1110 EUR
11	836 EUR
12	1110 EUR
Kokku:	12305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Pärnu linn, Pootsi küla, Põlma tee 5 korteriühistu (registrikood: 80259108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MITT	Juhatuse liige	27.06.2024