

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu

registrikood: 80002355

telefon: +372 56491982, +372 53332799

e-posti aadress: viljar.lohu@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kaevu tn 45// Kiige tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, elamu korrashoiu eest hoolisemine, vajalike remontide teostamine, liikmete poolt makstavate tasude sihtotstarbeline kasutamine ning liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 26 liiget ja ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatuse liikmetele tasu ja kompensatsioone ei ole makstud. Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2023 teostati trepikoja esiste alade korrastamine ja asfalteerimine.

Trepikoja välistreppidele paigaldati käsipuud turvalisuse tagamiseks.

Teostati rõdude aluste aukude täitmine ja värvimine.

2024 alustatakse elektritöödega üldkasutatavates ruumides.

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tsekid).

KÜ liikmetele esitatud arved on 2023 aastal tasutud tähtajaks, võlglast ei ole, tegemist on väikese korteriühistuga.

KÜ Pärnu linn, Kaevu tn 45//Kiige tn 5 on jätkusuutlik korteriühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 428	28 345	2
Nõuded ja ettemaksed	5 883	5 218	3
Kokku käibevarad	39 311	33 563	
Kokku varad	39 311	33 563	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 324	30 579	4
Kokku lühiajalised kohustised	36 324	30 579	
Kokku kohustised	36 324	30 579	
Netovara			
Reservkapital	2 911	2 911	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	73	70	
Aruandeaasta tulem	3	3	
Kokku netovara	2 987	2 984	
Kokku kohustised ja netovara	39 311	33 563	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 422	10 663	5
Kokku tulud	7 422	10 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 562	-9 883	6
Mitmesugused tegevuskulud	-860	-780	7
Kokku kulud	-7 422	-10 663	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	3	
Aruandeaasta tulem	3	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-665	-27
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 745	541
Kokku rahavood põhitegevusest	5 080	514
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood	5 083	517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 345	27 828
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 083	517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 428	28 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 911	70	2 981
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	2 911	73	2 984
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2023	2 911	76	2 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Kaevu tn 45// Kiige tn 5 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev, avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on omanikelt laekumata arved, mis on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2023 Pärnu linn, Kaevu tn 45// Kiige tn 5 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, ning muud lühiajalised kohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ning sihtotstarbelistest tasudest. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, elekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kajastatud aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihotstarbelised kulud elamu tavapäraseks hoolduseks.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskonto SEB Pank	33 428	28 345	2
Kokku raha	33 428	28 345	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 880	5 880	0	0	3
Muud nõuded	3	3	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 883	5 883	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 215	5 215	0	0	
Muud nõuded	3	3	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 218	5 218	0	0	

Nõuded ostjate vastu on korteriomaniikele detsembrikuu eest esitamata arved (hooldustasud, remonditasud, kommunaalmaksed) summas 5 880 eurot. Muud nõuded laekumata pangakonto intress 3 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 143	4 143	0	0	4
Saadud ettemaksed	32 181	32 181	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 324	36 324	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 135	4 135	0	0	
Saadud ettemaksed	26 444	26 444	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 579	30 579	0	0	

Võlad tarnijatele detsembrikuu kommunaalteenuste eest saadud arved summas 4 143 eurot, tasumistähtaeg jaanuar 2024. Saadud ettemaksete all kajastatud korteriomaniike ettemakstud remonditasud summas 31 221 eurot, elektri eest 850 eurot ja välikoristuse eest 110 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	860	780	5
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 562	9 883	
Pangalaenu kulude tasumiseks	0	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 422	10 663	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	6 562	9 883	6
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 562	9 883	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kindlustusmaksed	630	514	
Korrashoid	207	243	
Pangateenustasud	23	23	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	860	780	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26	9

Pärnu linn, Kaevu tn 45//Kiige tn 5 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2292 EUR
2	1749 EUR
3	2102 EUR
4	2330 EUR
5	1839 EUR
6	2411 EUR
7	1560 EUR
8	1295 EUR
9	1624 EUR
10	1845 EUR
11	1446 EUR
12	1938 EUR
13	2224 EUR
14	2205 EUR
15	1715 EUR
16	1544 EUR
17	2317 EUR
18	1828 EUR
19	1834 EUR
20	1491 EUR
21	1244 EUR
22	2209 EUR
23	1792 EUR
24	2368 EUR
25	2024 EUR
26	1754 EUR
Kokku:	48980 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu (registrikood: 80002355) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR LOHU	Juhatuse liige	01.07.2024