

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Tähe tn 5 korteriühistu

registrikood: 80002438

telefon: +372 556 76107

e-posti aadress: kutahe5@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Tähe tn 5 korteriühistu on tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks ja remonditöödeks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2023. aastal teostati elamu remonditöid 3 988,80 (2022; 72 220,38) euro väärtuses, omavahendite arvelt 3 988,80 (2022; 17 220,38 ja laenu arvelt 55 000) euro väärtuses. Renoveeriti elamu vee- ja elektrisüsteem ja koridorid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 749	7 713	2
Nõuded ja ettemaksed	17 585	17 348	3
Kokku käibevarad	27 334	25 061	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	117 844	129 660	3
Kokku põhivarad	117 844	129 660	
Kokku varad	145 178	154 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 084	11 995	4
Võlad ja ettemaksed	6 716	5 836	5;13
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 380	2 992	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 180	20 823	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 844	129 660	4
Kokku pikaajalised kohustised	117 844	129 660	
Kokku kohustised	139 024	150 483	
Netovara			
Reservkapital	2 300	2 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 938	255	
Aruandeaasta tulem	1 916	1 683	
Kokku netovara	6 154	4 238	
Kokku kohustised ja netovara	145 178	154 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 314	30 544	7
Muud tulud	1 800	1 764	8
Kokku tulud	21 114	32 308	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 989	-17 220	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 781	-3 299	10
Tööjõukulud	-5 800	-5 479	11
Kokku kulud	-12 570	-25 998	
Põhitegevuse tulem	8 544	6 310	
Intressikulud	-6 628	-4 627	
Aruandeaasta tulem	1 916	1 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 544	6 310	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-148	-837	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	880	1 379	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-612	-13 074	6
Kokku rahavood põhitegevusest	8 664	-6 222	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-55 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 727	10 085	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 727	-44 915	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	55 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-11 727	-10 085	4
Makstud intressid	-6 628	-4 627	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 355	40 288	
Kokku rahavood	2 036	-10 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 713	18 562	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 036	-10 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 749	7 713	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 300	255	2 555
Aruandeaasta tulem	0	1 683	1 683
31.12.2022	2 300	1 938	4 238
Aruandeaasta tulem	0	1 916	1 916
31.12.2023	2 300	3 854	6 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Tähe tn 5 korteriühistu 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate ja liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maja renoveerimiseks võetud laenu käsitletakse vahendustegevusena KÜ liikmete ja panga vahel.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korterühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedpangas	9 749	7 713
Kokku raha	9 749	7 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	255	255	0	0
Ostjatelt laekumata arved	255	255	0	0
Laenunõuded	129 928	12 084	86 912	30 932
Ettemaksed	106	106	0	0
Tulevaste perioodide kulud	106	106	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 140	5 140	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 429	17 585	86 912	30 932

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	261	261	0	0
Ostjatelt laekumata arved	261	261	0	0
Laenunõuded	141 655	11 995	67 878	61 782
Ettemaksed	440	440	0	0
Tulevaste perioodide kulud	94	94	0	0
Muud makstud ettemaksed	346	346	0	0
Nõuded liikmete vastu	4 652	4 652	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 008	17 348	67 878	61 782

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 716 (2022; 384) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel kajastuvad ettemakstud kindlustuskulud summas 106 (2022; 94) eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	82 730	7 376	50 226	25 128	1,68%+ 3,144% KREDEX-i baasintress	EUR	30.07.2033
Renoveerimislaen	47 198	4 708	36 686	5 804	3%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	129 928	12 084	86 912	30 932			
Laenukohustised kokku	129 928	12 084	86 912	30 932			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	89 859	7 128	39 662	43 069	3,491 %	EUR	30.07.2033
Renoveerimislaen	51 796	4 867	28 216	18 713	3%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	141 655	11 995	67 878	61 782			
Laenukohustised kokku	141 655	11 995	67 878	61 782			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 408	2 408	
Võlad töövõtjatele	362	362	
Maksuvõlad	320	320	
Ettemakstud rent tagatis	450	450	
Korteriomanike ettemaksed	3 176	3 176	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 716	6 716	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 322	2 322	
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	397	397	
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	13
Ettemakstud rent tagatis	450	450	
Korteriomanike ettemaksed	2 375	2 375	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 836	5 836	

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 066	4 146	-17 220	2 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 066	4 146	-17 220	2 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 066	4 146	-17 220	2 992
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 992	3 377	-3 989	2 380
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 992	3 377	-3 989	2 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 992	3 377	-3 989	2 380

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	15 325	13 324
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 989	17 220
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 314	30 544

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 751
Kokku muud tulud	1 800	1 764

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 989	17 220
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 989	17 220

2023. aastal teostatud tööd:

- Veearvestid, paigaldus 3 989 €

2022. aastal teostatud tööd:

- Elektritööd 22 922 €
 - San. tehnilised tööd 520 €
 - Trepikodade remont 48 778 €

2022 aastal teostati renoveerimistöid summas 72 220 eurot, remondifondi arvelt summas 17 220 eurot ja laenu arvelt summas 55 000 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Koristus- ja hoolduskulud	1 248	1 836
Raamatupidamisteenus	972	1 042
Elamu kindlustuskulud	452	387
Pangateenustasud	22	25
Muud	87	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 781	3 299

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 347	4 107
Sotsiaalmaksud	1 453	1 372
Kokku tööjõukulud	5 800	5 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 015	2 015

Lisa 13 Täiendav lisa 1

2023. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2022	Tarnija poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2023
1. Külma vesi ja kanalisatsioon	-1 €	4 215 €	4 214 €	0 €
2. Elektrienergia	0 €	643 €	643 €	0 €
3. Prügivedu ja konteineri rent	0 €	1 571 €	1 571 €	0 €
4. Soojusenergia	0 €	10 328 €	10 328 €	0 €
Teenused kokk	-1 €	16 757 €	16 756 €	0 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1781 EUR
Korter nr 2	2198 EUR
Korter nr 3	1382 EUR
Korter nr 4	2282 EUR
Korter nr 5	1555 EUR
Korter nr 6	2096 EUR
Korter nr 7	2557 EUR
Korter nr 8	2922 EUR
Korter nr 9	2083 EUR
Korter nr 10	2022 EUR
Korter nr 11	1500 EUR
Korter nr 12	1648 EUR
Korter nr 13	2056 EUR
Korter nr 14	2235 EUR
Korter nr 15	1518 EUR
Korter nr 16	3361 EUR
Korter nr 18	701 EUR
Korter nr 19	778 EUR
Korter nr 20	2888 EUR
Korter nr 21	896 EUR
Korter nr 22	847 EUR
Korter nr 23	1716 EUR
Korter nr 24	1661 EUR
Korter nr 25	2339 EUR
Korter nr 26	1970 EUR
Korter nr 27	1443 EUR
Korter nr 37	826 EUR
Kokku:	49261 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Pärnu linn, Tähe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80002438) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	27.06.2024