

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu

registrikood: 80024724

telefon: +372 5268447

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

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu on asutatud 07.03.1998 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mai tn 5 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-,rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2023 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), OÜ Ekovir (jäätmete konteinerite üür), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Gren Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal ehk PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), Enefit AS (võrguteenus), Pärnu Heakorrasteenused OÜ (väliskoristustööd), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Korteriühistuekspert OÜ (majandustegevuse juhtimine). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1. Korteriühistu on sõlminud Töövõtulepingu sisekoristustööde teostamiseks. Korteriühistut esindab kaheliikmeline juhatus ja nende volitustähtajad kestavad kuni 10.06.2024.

2023 aastal toimus üks üldkoosolek 06.04.2024 ja peamised teemad olid seotud hoone rekonstrueerimisega. 2023 majandusaastal teostatud enamus hooldus-, remont- ja ehitustöid olid avariilise iseloomuga remonttööd.

2024 on planeeritud edasi liikuda kortermaja komplekste rekonstrueerimisega ja oodatakse, et selguksid KredEx rekonstrueerimistoetuse avanemine ja tingimused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 430	95 549	2
Nõuded ja ettemaksed	21 980	21 192	3
Kokku käibevarad	147 410	116 741	
Kokku varad	147 410	116 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 352	15 020	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	108 188	74 754	6
Kokku lühiajalised kohustised	123 540	89 774	
Kokku kohustised	123 540	89 774	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 967	15 657	
Aruandeaasta tulem	-3 097	3 310	
Kokku netovara	23 870	26 967	
Kokku kohustised ja netovara	147 410	116 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 601	19 601	7
Muud tulud	1 018	1 081	8
Kokku tulud	20 619	20 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 486	-1 006	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 955	-13 362	10
Tööjõukulud	-4 285	-3 011	11
Kokku kulud	-23 726	-17 379	
Põhitegevuse tulem	-3 107	3 303	
Muud finantstulud ja -kulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	-3 097	3 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 107	3 303	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-788	-2 837	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	332	-20 618	4
Laekunud intressid	10	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	33 434	33 434	6
Kokku rahavood põhitegevusest	29 881	13 289	
Kokku rahavood	29 881	13 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 549	82 260	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 881	13 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 430	95 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	15 657	23 657
Aruandeaasta tulem	0	3 310	3 310
31.12.2022	8 000	18 967	26 967
Aruandeaasta tulem	0	-3 097	-3 097
31.12.2023	8 000	15 870	23 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai 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 tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate ja korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja ja korteriühistu liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- 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 kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	125 430	95 549
Kokku raha	125 430	95 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	253	253
Ostjatelt laekumata arved	253	253
Muud nõuded	4 303	4 303
Viitlaekumised	4 303	4 303
Ettemaksed	152	152
Tulevaste perioodide kulud	152	152
Nõuded liikmete vastu	17 272	17 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 980	21 980
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	485	485
Ostjatelt laekumata arved	485	485
Muud nõuded	4 474	4 474
Viitlaekumised	4 474	4 474
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Nõuded liikmete vastu	16 109	16 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 192	21 192

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 170	13 170	
Võlad töövõtjatele	188	188	
Maksuvõlad	164	164	5
Saadud ettemaksed	1 830	1 830	
Muud saadud ettemaksed	1 830	1 830	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 352	15 352	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 731	12 731	
Võlad töövõtjatele	188	188	
Maksuvõlad	164	164	5
Saadud ettemaksed	1 937	1 937	
Muud saadud ettemaksed	1 937	1 937	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 020	15 020	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	37	0	37
Sotsiaalmaks	0	123	0	123
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	164	0	164

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	37 858	33 434	0	71 292
Hooldustasud	3 462	0	0	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 320	33 434	0	74 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 320	33 434	0	74 754

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	71 292	33 434	0	104 726
Hooldustasud	3 462	0	0	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 754	33 434	0	108 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 754	33 434	0	108 188

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 943	11 943
Haldustasud	7 658	7 658
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 601	19 601

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 018	1 081
Kokku muud tulud	1 018	1 081

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 486	1 006
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 486	1 006

2023.a. teostatud remondikulud 5 486 eurot, sellest:

- Soojussõlme hooldus ja remont 3 471€
- Maasisene prügikonteiner 1 726€
- Elektritööd, materjalid 102€
- Parkla jooned 187€

2022.a. teostatud remondikulud 1 006 eurot, sellest:

- Parkimisalade eskiislahendused 300€
- Torutööd 258€
- Käsipuude paigaldus 197€
- Välisuste remont, materjalid 119€
- Elektritööd, materjalid 64€
- Kleebised prügikastidele 68€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	64	0
Kindlustus	885	744
Pangateenustasud	118	121
Haldusteenus	4 320	4 206
Raamatupidamine	3 075	3 111
Muud hooldus- ja remondikulud	5 493	5 180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 955	13 362

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 203	2 250
Sotsiaalmaksud	1 082	761
Kokku tööjõukulud	4 285	3 011
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	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	360
Kokku laenukohustised	360	360

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 320	4 206
Kokku ostetud	4 320	4 206

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2022	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud ja teised ostjad	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2023
1.Soojusenergia	0	65 877	65 877	0
1.1. Küte	0	55 917	55 917	0
1.2. Vee soojendamine	0	9 960	9 960	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	4 474	15 203	15 374	4 303
3. Elektrienergia	0	1 139	1 139	0
4. Prügivedu	0	5 063	5 063	0
Teenused kokku:	4 474	87 282	87 453	4 303

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1457 EUR
Korter nr 2	1767 EUR
Korter nr 3	1529 EUR
Korter nr 4	1385 EUR
Korter nr 5	1444 EUR
Korter nr 6	2103 EUR
Korter nr 7	1431 EUR
Korter nr 8	1155 EUR
Korter nr 9	1444 EUR
Korter nr 10	1466 EUR
Korter nr 11	1458 EUR
Korter nr 12	1794 EUR
Korter nr 13	1384 EUR
Korter nr 14	1143 EUR
Korter nr 15	1509 EUR
Korter nr 16	1722 EUR
Korter nr 17	2506 EUR
Korter nr 18	2071 EUR
Korter nr 19	2884 EUR
Korter nr 20	2177 EUR
Korter nr 21	2795 EUR
Korter nr 22	2043 EUR
Korter nr 23	2337 EUR
Korter nr 24	1974 EUR
Korter nr 25	3074 EUR
Korter nr 26	1719 EUR
Korter nr 27	1043 EUR
Korter nr 28	1543 EUR
Korter nr 29	1802 EUR
Korter nr 30	984 EUR
Korter nr 31	1619 EUR
Korter nr 32	1769 EUR
Korter nr 33	1105 EUR
Korter nr 34	1550 EUR
Korter nr 35	2270 EUR
Korter nr 36	926 EUR
Korter nr 37	1446 EUR
Korter nr 38	1873 EUR
Korter nr 39	853 EUR
Korter nr 40	1967 EUR
Korter nr 41	3065 EUR
Korter nr 42	935 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1380 EUR
Korter nr 44	2346 EUR
Korter nr 45	870 EUR
Korter nr 46	1631 EUR
Korter nr 47	2218 EUR
Korter nr 48	957 EUR
Korter nr 49	1564 EUR
Korter nr 50	1721 EUR
Korter nr 51	917 EUR
Korter nr 52	2154 EUR
Korter nr 53	1924 EUR
Korter nr 54	969 EUR
Korter nr 55	1480 EUR
Korter nr 56	2113 EUR
Korter nr 57	940 EUR
Korter nr 58	1764 EUR
Korter nr 59	1782 EUR
Korter nr 60	971 EUR
Korter nr 61	1555 EUR
Korter nr 62	1875 EUR
Korter nr 63	865 EUR
Korter nr 64	1581 EUR
Korter nr 65	2117 EUR
Korter nr 66	830 EUR
Korter nr 67	1476 EUR
Korter nr 68	2324 EUR
Korter nr 69	899 EUR
Korter nr 70	1514 EUR
Korter nr 71	1645 EUR
Korter nr 72	1330 EUR
Korter nr 73	1849 EUR
Korter nr 74	1651 EUR
Korter nr 75	1189 EUR
Korter nr 76	1867 EUR
Korter nr 77	1737 EUR
Korter nr 78	1265 EUR
Korter nr 79	1710 EUR
Korter nr 80	1346 EUR
Korter nr 81	1262 EUR
Korter nr 82	1934 EUR
Korter nr 83	1612 EUR
Korter nr 84	1145 EUR
Korter nr 85	1893 EUR
Kokku:	138693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu (registrikood: 80024724) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	10.06.2024