

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Laeva tn 4 korteriühistu

registrikood: 80034326

telefon: +372 4435526

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu asutati 1994.a. ja korteriühistu kuulub ka Eesti Korteriühistute Liitu.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus valitakse viieks aastaks ning on 6-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Viimane juhatus valiti 16.05.2022.a. Korteriühistul on 3 palgalist töötajat - raamatupidaja, majahoidja ja trepikodade koristaja. 2023.a. suuremaid remonttöid ei teostatud.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 2023 aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 322	13 479
Nõuded ja ettemaksed	6 243	6 179
Kokku käibevarad	23 565	19 658
Kokku varad	23 565	19 658
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 376	4 904
Kokku lühiajalised kohustised	5 376	4 904
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 037	11 129
Kokku pikaajalised kohustised	14 037	11 129
Kokku kohustised	19 413	16 033
Netovara		
Reservkapital	3 500	3 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	125	1 825
Aruandeaasta tulem	527	-1 700
Kokku netovara	4 152	3 625
Kokku kohustised ja netovara	23 565	19 658

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 259	21 761
Muud tulud	1	2
Kokku tulud	10 260	21 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-16 382
Mitmesugused tegevuskulud	-3 330	-2 082
Tööjõukulud	-6 403	-4 999
Kokku kulud	-9 733	-23 463
Põhitegevuse tulem	527	-1 700
Aruandeaasta tulem	527	-1 700

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	527	-1 700
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64	-469
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	472	170
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 908	-8 686
Kokku rahavood põhitegevusest	3 843	-10 685
Kokku rahavood	3 843	-10 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 479	24 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 843	-10 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 322	13 479

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 500	1 825	5 325
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 500	1 825	5 325
Aruandeaasta tulem		-1 700	-1 700
31.12.2022	3 500	125	3 625
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 500	125	3 625
Aruandeaasta tulem		527	527
31.12.2023	3 500	652	4 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavauses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr 1. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid, korterelamu kindlustusmakset ja pangalaenu ning laenuintresse ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja juhatuse esimees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arveldusarvel	7 322	13 479
tähtajaline hoius	10 000	0
Kokku raha	17 322	13 479

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 243	6 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 243	6 243
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 179	6 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 179	6 179

31.12.2023 seisuga oli tähtjaks tasumata võlgnevus 418,66 EUR ja detsembri arvete summa, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2024.a. 5824,70 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	132	130
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	218

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 829	4 829
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	222	222
Saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	5 376	5 376
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 360	4 360
Võlad töövõtjatele	321	321
Maksuvõlad	218	218
Saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 904	4 904

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	19 815	7 697	16 383	11 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 815	7 697	16 383	11 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 815	7 697	16 383	11 129
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	11 129			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	11 129	2 908		14 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 129	2 908		14 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 258	2 908		14 037

Remondifondi koguti seni november kuni märts 0,33 eur/m², aprill ja oktoober 0,39 eur/m² ning mai kuni september 0,47 eur/m². Alates juuni 2023.a. otsustati eraldi remondifondi mitte koguda ning senise remondifondimakse võrra suurendati halduskuludeks kogutavat makset. Kokku koguti 2023.a. remondifondi 2908 eurot. Remondikulusid ei tehtud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 259	5 378
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16 383
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 259	21 761

Tuludesse kantakse hooldustasud ja remondifondi maksed, mille ulatuses on aruandeperioodil tehtud remonttöid.

Alates 01.05.2022.a. kogutakse hooldustasudeks 0,3 eur/m² ning alates 01.06.2023.a.:

- november kuni märts 0,63 eur/m²;
- aprillis ja oktoobris 0,69 eur/m²;
- mai kuni september 0,76 eur/m².

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd		16 382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		16 382

2023.a. remondifondi arvel kulusid ei tehtud

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	3 330	2 082
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 330	2 082

Suuremad kulud:

- 118,08 eurot KÜ liidu liikmemaks;
- 920 eurot sirelipõõsaste väljajuurimine;
- 375 eurot mändide hooldus;
- 226 eurot murutrimmer;
- 768,64 eurot kahjujuhtui hüvitis.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 704	3 690
Sotsiaalmaksud	1 584	1 237
töötuskindlustus	115	72
Kokku tööjõukulud	6 403	4 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Alates 01.06.2022 võeti palgale trepikodade koristaja.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 243	6 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 243	6 179
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	325	326
Kokku võlad ja ettemaksed	325	326

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 037	11 129
Kokku võlad ja ettemaksed	14 037	11 129

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 400	1 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 767705	1021 EUR
korteriomand 767805	2061 EUR
korteriomand 767905	1168 EUR
korteriomand 768005	2590 EUR
korteriomand 768105	1344 EUR
korteriomand 768205	2521 EUR
korteriomand 768305	2665 EUR
korteriomand 768405	1669 EUR
korteriomand 768505	2558 EUR
korteriomand 768605	2634 EUR
korteriomand 768705	2551 EUR
korteriomand 768805	1264 EUR
korteriomand 768905	1695 EUR
korteriomand 769005	1896 EUR
korteriomand 769105	2169 EUR
korteriomand 769205	2235 EUR
korteriomand 769305	2520 EUR
korteriomand 769405	2296 EUR
korteriomand 769505	2859 EUR
korteriomand 769605	1009 EUR
korteriomand 769705	1822 EUR
korteriomand 769805	1333 EUR
korteriomand 769905	1953 EUR
korteriomand 770005	2483 EUR
Kokku:	48316 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Pärnu linn, Laeva tn 4 korteriühistu (registrikood: 80034326) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI TIITS	Juhatuse liige	30.04.2024
TÕNU VALDSON	Juhatuse liige	02.05.2024
TIINA LOIDE	Juhatuse liige	02.05.2024
KHEITEL RAAP	Juhatuse liige	04.05.2024
MAAJA MÜRISTAJA	Juhatuse liige	04.05.2024
UUDO LEVANDI	Juhatuse liige	07.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4435526
E-posti aadress	laeva.korteriyhistu@gmail.com