

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Kooli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80042643

telefon: +372 5100803

e-posti aadress: reetleppik12@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kooli 5 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Juhatus liikmetele maksti tasu alates juuni kuust 2008.aastast. 2023.aastal maksti kokku ühele liikmele 2 580 eurot.

2023. aastal tehti kulutusi hoone remondile 4 660 eurot, sellest tasuti elektritööde ja materjalide eest 204 eurot, energiamärgise eest 120 eurot, vara-ja vastutuskindlustuse eest 859 eurot, kindlustusjuhtumi omavastutuse eest 300 eurot, katuseluugi lukustuse remondi eest 127 eurot, soojussõlme automaatika ja andurite vahetuse, kaugjuhtimise eest 2 404 eurot, soojussõlme avariiliste tööde eest 135 eurot, kaevuluugi vahetuse ja töö eest 411 eurot.

Haldustasu korjatakse alates 01.07.2013 0,30 eurot m² kohta ja alates 01.07.2011.a.tasuvad korteriomanikud sisekoristustasu 3 eurot korteriomandi kohta kuus, alates 01.07.2023.a. 5 eurot kuus.

Remondifondimakset korjatakse alates 01.07.2019 0,15 eurot m² kohta kuus, alates 01.11.2020 0,30 eurot m² kohta kuus, alates 01.07.2022 0,60 eurot m² kohta kuus 01.04.-30.09 ja 0,30 eurot m² kohta kuus 01.10.-31.03.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 990	18 331	2
Nõuded ja ettemaksed	12 196	13 824	3
Kokku käibevarad	47 186	32 155	
Kokku varad	47 186	32 155	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 290	11 113	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 110	10 133	
Kokku lühiajalised kohustised	36 400	21 246	
Kokku kohustised	36 400	21 246	
Netovara			
Reservkapital	9 100	9 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 809	442	
Aruandeaasta tulem	-123	1 367	
Kokku netovara	10 786	10 909	
Kokku kohustised ja netovara	47 186	32 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 298	33 403	6
Annetused ja toetused	0	1 500	7
Muud tulud	7	22	8
Kokku tulud	21 305	34 925	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 660	-17 446	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 209	-9 608	10
Tööjõukulud	-7 560	-6 465	11
Kokku kulud	-21 429	-33 519	
Põhitegevuse tulem	-124	1 406	
Intressitulud	1	0	13
Intressikulud	0	-39	12
Aruandeaasta tulem	-123	1 367	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-124	1 406
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 628	6 033
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 154	4 692
Makstud intressid	0	-39
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-800
Kokku rahavood põhitegevusest	16 658	11 292
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 931
Laekunud osakapital	0	800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 131
Kokku rahavood	16 659	4 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 331	14 170
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 659	4 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 990	18 331

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 300	1 242	9 542
Aruandeaasta tulem		1 367	1 367
Muutused reservides	800	-800	0
31.12.2022	9 100	1 809	10 909
Aruandeaasta tulem		-123	-123
31.12.2023	9 100	1 686	10 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2023. – 31.12.2023.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

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

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	34 990	18 331
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	34 990	18 331

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sellel kirjel on kajastatud:

Arvelduskonto SEB Pangas: 17 753 eurot,
Arvelduskonto Swedbankis: 17 237 eurot,
Arvelduskonto Danske pangas: 0 eurot,
Tähtajaline hoius SEB Pangas: 0 eurot,
Kokku: 34 990 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	12 196	13 824
Ostjatelt laekumata arved	12 196	13 824
Kokku nõuded ostjate vastu	12 196	13 824

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 12 196 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 290	10 290
Kokku võlad ja ettemaksed	10 290	10 290
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 113	11 113
Kokku võlad ja ettemaksed	11 113	11 113

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kantud detsembris 2023.a tarbitud teenused soojusenergia, elektrienergia, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2024.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 758	13 758
Sisekoristustasu	2 880	2 160
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 660	9 515
Remonditasud laenukulude katteks	0	7 931
Remonditasud intressikulude katteks	0	39
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 298	33 403

Haldustasu korjatakse alates 01.07.2013 0,30 eurot m2 kohta ja alates 01.07.2011.a.tasuvad korteriomanikud sisekoristustasu 3 eurot korteriomandi kohta kuus, alates 01.07.2023.a. 5 eurot kuus.

Remondifondimakset korjatakse alates 01.07.2019 0,15 eurot m2 kohta kuus, alates 01.11.2020 0,30 eurot m2 kohta kuus, alates 01.07.2022 0,60 eurot m2 kohta kuus 01.04.-30.09 ja 0,30 eurot m2 kohta kuus 01.10.-31.03.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 25 895 eurot ja internetitasude katteks 215 eurot.

01.01.2023 remonditasude kirjel	9 918 eurot,
2023.a. kanti remonditasude alla	20 637 eurot
arvestati remonditasusid	0 eurot
saadud pangalaenu	0 eurot
kanti remondikulude katteks	4 660 eurot.
maksti tagasi pangalaenu	0 eurot
maksti pangalaenu intresse	0 eurot

01.01.2023 internetitasude kirjel	215 eurot,
2023.a. arvestati internetitasusid	0 eurot
kanti remondikulude katteks	0 eurot.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 500
Kokku annetused ja toetused	0	1 500

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	7	22
Kokku muud tulud	7	22

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 660	9 515
Remondikulud laenu arvelt	0	7 931
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 660	17 446

2023. aastal tehti kulutusi hoone remondile 4 660 eurot, sellest tasuti elektritööde ja materjalide eest 204 eurot, energiamärgise eest 120 eurot, vara-ja vastutuskindlustuse eest 859 eurot, kindlustusjuhtumi omavastutuse eest 300 eurot, katuseluugi lukustuse remondi eest 127 eurot, soojussõlme automaatika ja andurite vahetuse, kaugjuhtimise eest 2 404 eurot, soojussõlme avariiliste tööde eest 135 eurot, kaevuluugi vahetuse ja töö eest 411 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 472	1 945
Muud	6 737	7 663
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 209	9 608

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 666	4 846
Sotsiaalmaksud	1 894	1 619
Kokku tööjõukulud	7 560	6 465
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

2023.aastal moodustasid tööjõukulud 7 560 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 3 432 eurot, millest palgakulu oli 2 580 eurot, sotsiaalmaksukulu 852 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 0 eurot.

Hoolduspersonalil palgafond moodustas 4 128 eurot, millest palgakulu oli 3 086 eurot, sotsiaalmaksukulu 1 018 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 24 eurot.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	39
Kokku intressikulud	0	39

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	1	0
Kokku intressitulud	1	0

Kirjel on kajastatud pankades raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intressid 2023.aastal.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 580	2 400

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.23-31.12.23	01.01.22-31.12.22
Kommunaalmaksed (saadud summad)	71 528	55 210
Küttetasud	59 881	45 460
Vee- ja kanalisatsioonitasud	7 295	6 038
Üldelektri maksed	1 510	1 292
Prügiveo maksed	2 842	2 380
Interneti hooldustasud	0	0

Muud tasud	0	40
Kommunaalmaksed (makstud summad)	71 521	55 188
Küttekulud	55 278	41 695
Vee- ja kanalisatsioonikulud	11 889	9 783
Üldelektri kulud	1 510	1 291
Prügiveo kulud	2 844	2 379
Interneti hooldustasud	0	0
Muud kulud	0	40
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	7	22

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad soojusenergiaga varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	821 EUR
2	1080 EUR
3	2270 EUR
4	1211 EUR
5	1036 EUR
6	1908 EUR
7	1174 EUR
8	992 EUR
9	1672 EUR
10	1360 EUR
11	1063 EUR
12	1637 EUR
13	1426 EUR
14	956 EUR
15	1524 EUR
16	3091 EUR
17	1549 EUR
18	1653 EUR
19	1984 EUR
20	2308 EUR
21	1550 EUR
22	1906 EUR
23	1522 EUR
24	1658 EUR
25	1674 EUR
26	2422 EUR
27	2056 EUR
28	2477 EUR
29	2096 EUR
30	2000 EUR
31	1732 EUR
32	1608 EUR
33	2276 EUR
34	1856 EUR
35	2064 EUR
36	1691 EUR
37	1944 EUR
38	1671 EUR
39	2099 EUR
40	2152 EUR
41	2021 EUR
42	1596 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1943 EUR
44	1579 EUR
45	1923 EUR
46	1775 EUR
47	1841 EUR
48	2201 EUR
49	2270 EUR
50	1742 EUR
51	1723 EUR
52	1864 EUR
53	2752 EUR
54	1913 EUR
55	1872 EUR
56	1868 EUR
57	2405 EUR
58	2074 EUR
59	2220 EUR
60	2054 EUR
Kokku:	108805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Pärnu linn, Kooli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80042643) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRKO PALU	Juhatuse liige	25.06.2024
REET LEPPIK	Juhatuse liige	25.06.2024