

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu

registrikood: 80042047

e-posti aadress: valle.feldmann@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Alates 01. aprillist 2011 osutab haldus-, raamatupidamis- ja heakorrasteenust AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Suuremad hooldus- ja remonditööd aruandeperioodil: keldris soojaveetrassi renoveerimistööd summas 6 396 eurot.

Novembris 2023 on Swedbankis sõlmitud laenuleping nr 23-079730-JI summas 99 809,48 eurot. Laenulimiidi kasutamise sihtotstarve: elamu katuse renoveerimine, sooja tarbevee trassi renoveerimine keldris ja omanikujärelevalvega seotud kulud. Pangalaenu tagastamise lõpptähtpäev 30.10.2043.

Tagatis: nõudeõiguste pant vastavalt varalise õiguste pandilepingule nr 23-079730-ÕP.

Katuse renoveerimistööd on plaanis teostada 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 301	40 458	
Nõuded ja ettemaksed	18 576	23 080	2
Kokku käibevarad	77 877	63 538	
Kokku varad	77 877	63 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 431	3 970	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 930	34 532	5
Kokku lühiajalised kohustised	52 361	38 502	
Kokku kohustised	52 361	38 502	
Netovara			
Reservkapital	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 946	22 520	
Aruandeaasta tulem	480	-1 574	
Kokku netovara	25 516	25 036	
Kokku kohustised ja netovara	77 877	63 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 884	7 307	6
Muud tulud	376	396	7
Kokku tulud	16 260	7 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 641	-551	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 139	-8 726	8
Kokku kulud	-15 780	-9 277	
Põhitegevuse tulem	480	-1 574	
Aruandeaasta tulem	480	-1 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	480	-1 574
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 503	1 022
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	462	926
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 398	20 488
Kokku rahavood põhitegevusest	18 843	20 862
Kokku rahavood	18 843	20 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 458	19 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 843	20 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 301	40 458

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 090	22 520	26 610
Aruandeaasta tulem		-1 574	-1 574
31.12.2022	4 090	20 946	25 036
Aruandeaasta tulem		480	480
31.12.2023	4 090	21 426	25 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 500	7 500
Ettemaksed	110	110
Tulevaste perioodide kulud	110	110
Nõue kohtuotsuse alusel	6 876	6 876
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 576	18 576
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 470	8 470
Nõue kohtuotsuse alusel	10 520	10 520
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 080	23 080

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomaniike detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid kogusummas 6 493 eurot, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2024.

Tulevaste perioodide kulu on ettemakstud kindlustus (periood jaan - veebr 2024).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 839	3 839	4
Saadud ettemaksed	360	360	
Korteriomaniike ettemaksed	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 431	4 431	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 608	3 608	4
Saadud ettemaksed	360	360	
Korteriomaniike ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 970	3 970	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Eesti AS	3 263	3 066
Ragn-Sells AS	149	154
Pärnu Vesi AS	335	294
Eesti Energia AS	92	94
Kokku võlad tarnijatele	3 839	3 608

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 043	21 040	-551	34 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 043	21 040	-551	34 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 043	21 040	-551	34 532

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 532	21 039	-7 641	47 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 532	21 039	-7 641	47 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 532	21 039	-7 641	47 930

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorrasud	8 243	6 756
Sihtotstarbelised tasud		
Hoodus- ja remonditasud	6 643	231
Muud sihtotstarbelised tasud	998	320
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 884	7 307

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud viivised	136	135
Elisa Teleteenused AS (elektrienergia)	219	259
Menetlustasud	20	0
Muud tulud	1	2
Kokku muud tulud	376	396

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulud	-8 084	-6 275
Panga teenustasud	-45	-39
Muud kulud	-10	-2 412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 139	-8 726

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	25 504,44	25 504,44	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	18 788,82	18 788,82	0,00	0,00
1503 Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük)	0,00	0,00	3 541,44	3 541,44	0,00	0,00
1504 Üldelekter (ost, müük)	0,00	0,00	992,38	992,38	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 586,94	1 586,94	0,00	0,00
1508 Kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	575,06	575,06	0,00	0,00
1509 Remondi- ja/või teenustöö korterile	0,00	0,00	19,80	19,80	0,00	0,00
	0,00	0,00	25 504,44	25 504,44	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 4-1	1156 EUR
Tallinna mnt 4-2	1543 EUR
Tallinna mnt 4-3	1815 EUR
Tallinna mnt 4-4	1641 EUR
Tallinna mnt 4-5	1161 EUR
Tallinna mnt 4-6	1679 EUR
Tallinna mnt 4-7	1661 EUR
Tallinna mnt 4-8	1711 EUR
Tallinna mnt 4-9	1189 EUR
Tallinna mnt 4-10	1773 EUR
Tallinna mnt 4-11	1717 EUR
Tallinna mnt 4-12	1718 EUR
Tallinna mnt 4-13	1202 EUR
Tallinna mnt 4-14	1686 EUR
Tallinna mnt 4-15	1851 EUR
Tallinna mnt 4-16	2250 EUR
Tallinna mnt 4-17	1761 EUR
Tallinna mnt 4-18	1825 EUR
Tallinna mnt 4-19	1856 EUR
Tallinna mnt 4-20	1693 EUR
Tallinna mnt 4-21	1903 EUR
Tallinna mnt 4-22	1730 EUR
Tallinna mnt 4-23	1657 EUR
Tallinna mnt 4-24	1403 EUR
Tallinna mnt 4-25	1634 EUR
Tallinna mnt 4-26	2119 EUR
Tallinna mnt 4-27	1978 EUR
Tallinna mnt 4-28	1256 EUR
Tallinna mnt 4-29	1705 EUR
Tallinna mnt 4-30	1771 EUR
Tallinna mnt 4-31	2132 EUR
Tallinna mnt 4-32	1232 EUR
Kokku:	53408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu (registrikood: 80042047) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	03.07.2024