

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu

registrikood: 80047912

telefon: +372 58012145, +372 53555888

e-posti aadress: kyrohu44@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	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	18

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldus-, hooldus- ja remonttöödeks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal teostati remonditöid 23 247 (2022; 10 364) euro väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 226	57 201	
Nõuded ja ettemaksed	54 043	60 999	2
Kokku käibevarad	181 269	118 200	
Kokku varad	181 269	118 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 382	15 270	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	157 172	88 402	5
Kokku lühiajalised kohustised	169 554	103 672	
Kokku kohustised	169 554	103 672	
Netovara			
Reservkapital	7 022	7 022	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 506	11 825	
Aruandeaasta tulem	-2 813	-4 319	
Kokku netovara	11 715	14 528	
Kokku kohustised ja netovara	181 269	118 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 526	28 935	6
Annetused ja toetused	1 000	0	7
Muud tulud	0	422	8
Kokku tulud	44 526	29 357	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 247	-10 364	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 124	-14 550	10
Tööjõukulud	-7 975	-8 765	11
Kokku kulud	-47 346	-33 679	
Põhitegevuse tulem	-2 820	-4 322	
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	
Aruandeaasta tulem	-2 813	-4 319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 820	-4 322	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 956	-4 622	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 888	6 690	3;4
Laekunud intressid	7	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	68 770	15 666	5
Kokku rahavood põhitegevusest	70 025	13 415	
Kokku rahavood	70 025	13 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 201	43 786	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	70 025	13 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 226	57 201	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 022	11 825	18 847
Aruandeaasta tulem	0	-4 319	-4 319
31.12.2022	7 022	7 506	14 528
Aruandeaasta tulem	0	-2 813	-2 813
31.12.2023	7 022	4 693	11 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Rohu tn 44 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.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga korteriühistu liikme kohta eraldi.

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

Finantskohustised

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

Annetused ja toetused

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

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena 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 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude 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. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	54 043	54 043		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 043	54 043		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	60 999	60 999		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 999	60 999	0	0

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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 918	9 918	
Võlad töövõtjatele	904	904	
Maksuvõlad	876	876	4
Saadud ettemaksed	684	684	
Muud saadud ettemaksed	684	684	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 382	12 382	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 445	12 445	
Võlad töövõtjatele	1 027	1 027	
Maksuvõlad	678	678	4
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	1 100	1 100	
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 270	15 270	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	145
Sotsiaalmaks	780	501
Kohustuslik kogumispension	5	8
Töötuskindlustusmaksed	20	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	876	678

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	72 736	23 674	-8 008	88 402
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 736	23 674	-8 008	88 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 736	23 674	-8 008	88 402
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	88 402	91 017	-22 247	157 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 402	91 017	-22 247	157 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 402	91 017	-22 247	157 172

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 694	9 222
Hooldustasu	2 609	2 603
Sise- ja väliskoristustasu	9 976	9 102
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 247	8 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 526	28 935

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Toetus Pärnu Linnavalitsuselt "Hoovid korda" raames	1 000	0
Kokku annetused ja toetused	1 000	0

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Korteriomanikelt saadud viivised		
Muud	0	422
Kokku muud tulud	0	422

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	23 247	10 364
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 247	10 364

2023.aastal remonditasudest tehtud kulutused:

- Rattamaja 6 655€
- Küttesüsteemi renoveerimis projekt 5 280€
- M17 mitteiluruumi ost 5 000€
- Küttesüsteemi renoveerimine 3 083€
- Elekritööd, materjalid 1 931€
- Lume lükkamine katuselt 878€
- Konteinerivälise prügi vedu 32€
- Veeummistuste likvideerimine, torutööd 388€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	15	0
Raamatupidamisteenus	4 170	3 624
Haldusteenus	4 290	4 080
Sisekoristuskulud	4 461	2 820
Muruniitmine, lume lükkamine	938	2 090
Hoolduskulud	1 806	1 857
Pangateenustasud	131	79
Muud	313	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 124	14 550

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 682	6 551
Sotsiaalmaksud	2 293	2 214
Kokku tööjõukulud	7 975	8 765
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	126	130
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355	638
Kokku võlad ja ettemaksed	355	638

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 180	5 455
Kokku ostetud	5 180	5 455

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 863	4 897

Lisa 13 Vahendatavad teenused

2023. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2022	Tarnijalt ostetud	KÜ elanikele müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2023
1. Soojusenergia	0	41 467	41 467	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	-958	11 632	11 279	-605
3. Elektrienergia	0	1 623	1 623	0
4. Prügivedu	0	2 789	2 789	0
Teenused kokku:	-958	57 511	57 158	-605

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	872 EUR
Korter nr 2	808 EUR
Korter nr 3	680 EUR
Korter nr 4	739 EUR
Korter nr 5	739 EUR
Korter nr 6	746 EUR
Korter nr 7	636 EUR
Korter nr 8	657 EUR
Korter nr 9	657 EUR
Korter nr 10	657 EUR
Korter nr 11	657 EUR
Korter nr 12	659 EUR
Korter nr 13	659 EUR
Korter nr 14	659 EUR
Korter nr 15	765 EUR
Korter nr 100	1178 EUR
Korter nr 101	1124 EUR
Korter nr 102	2387 EUR
Korter nr 104	972 EUR
Korter nr 105	923 EUR
Korter nr 106	960 EUR
Korter nr 108	3048 EUR
Korter nr 110	639 EUR
Korter nr 111	1110 EUR
Korter nr 112	881 EUR
Korter nr 113	752 EUR
Korter nr 114	786 EUR
Korter nr 115	762 EUR
Korter nr 116	1501 EUR
Korter nr 118	833 EUR
Korter nr 119	862 EUR
Korter nr 120	982 EUR
Korter nr 121	1735 EUR
Korter nr 124	1976 EUR
Korter nr 125	1412 EUR
Korter nr 127	690 EUR
Korter nr 128	730 EUR
Korter nr 130	1742 EUR
Korter nr 131	1727 EUR
Korter nr 134	1803 EUR
Korter nr 135	993 EUR
Korter nr 136	1218 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 137	1277 EUR
Korter nr 200	928 EUR
Korter nr 201	1003 EUR
Korter nr 202	1257 EUR
Korter nr 203	1023 EUR
Korter nr 204	931 EUR
Korter nr 205	2454 EUR
Korter nr 209	2609 EUR
Korter nr 210	1979 EUR
Korter nr 212	685 EUR
Korter nr 213	700 EUR
Korter nr 215	1504 EUR
Korter nr 216	775 EUR
Korter nr 217	1404 EUR
Korter nr 219	1780 EUR
Korter nr 221	729 EUR
Korter nr 223	1411 EUR
Korter nr 224	1458 EUR
Korter nr 225	722 EUR
Korter nr 226	807 EUR
Korter nr 227	993 EUR
Korter nr 228	680 EUR
Korter nr 229	888 EUR
Korter nr 230	2060 EUR
Korter nr 232	943 EUR
Korter nr 233	1215 EUR
Korter nr 234	1010 EUR
Korter nr 235	1835 EUR
Korter nr 238	1717 EUR
Korter nr 300	916 EUR
Korter nr 301	1971 EUR
Korter nr 304	1894 EUR
Korter nr 305	986 EUR
Korter nr 306	1922 EUR
Korter nr 308	2015 EUR
Korter nr 311	1752 EUR
Korter nr 312	870 EUR
Korter nr 313	698 EUR
Korter nr 315	1540 EUR
Korter nr 317	1297 EUR
Korter nr 319	1353 EUR
Korter nr 320	1217 EUR
Korter nr 322	713 EUR
Korter nr 323	733 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 324	1317 EUR
Korter nr 325	1664 EUR
Korter nr 327	1280 EUR
Korter nr 329	685 EUR
Korter nr 330	665 EUR
Korter nr 332	2641 EUR
Korter nr 334	1989 EUR
Korter nr 337	2798 EUR
Korter nr 401	1928 EUR
Korter nr 402	921 EUR
Korter nr 404	1742 EUR
Korter nr 405	1466 EUR
Korter nr 406	974 EUR
Korter nr 407	911 EUR
Korter nr 408	1191 EUR
Korter nr 409	1097 EUR
Korter nr 410	1078 EUR
Korter nr 411	1015 EUR
Korter nr 413	1411 EUR
Korter nr 414	735 EUR
Korter nr 415	1486 EUR
Korter nr 417	1285 EUR
Korter nr 419	726 EUR
Korter nr 421	1824 EUR
Korter nr 423	1464 EUR
Korter nr 424	2491 EUR
Korter nr 426	685 EUR
Korter nr 427	1034 EUR
Korter nr 428	1293 EUR
Korter nr 430	1772 EUR
Korter nr 432	979 EUR
Korter nr 433	955 EUR
Korter nr 434	987 EUR
Korter nr 435	980 EUR
Korter nr 436	968 EUR
Korter nr 437	1086 EUR
Korter nr 438	934 EUR
Korter nr 501	1937 EUR
Korter nr 502	1828 EUR
Korter nr 504	942 EUR
Korter nr 505	985 EUR
Korter nr 506	988 EUR
Korter nr 507	1807 EUR
Korter nr 510	1637 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 511	983 EUR
Korter nr 512	2594 EUR
Korter nr 515	820 EUR
Korter nr 516	813 EUR
Korter nr 517	745 EUR
Korter nr 518	760 EUR
Korter nr 519	700 EUR
Korter nr 520	1389 EUR
Korter nr 522	1466 EUR
Kokku:	169821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu (registrikood: 80047912) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO RANDMAA	Juhatuse liige	28.06.2024