

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Paikuse alev, Kastani vkt 3 korteriühistu

**registrikood:** 80058953

**telefon:** +372 4429755

**e-posti aadress:** korps@hot.ee

## 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        | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Paimaja 3 tegutseb 1995.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks olevate ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu huvide esindamine. Ühistus on 18 korterit.

Korteriühistut juhib liikmete poolt valitud 3-liikmeline juhatus.

2023.a. toimus korteriühistus üks üldkoosolek. Juhatuse otsustest ja probleemidest majas saab korterimanikke teavitatud elektrooniliselt või teated edastatud korteri postkasti.

Korteriühistu soojussõlme hoolduseks on hooldusleping sõlmitud Soojustehnika Hooldus OÜ-ga. Muruniitmise teenus oli tellitud Grüne Welt OÜ-lt. Trepikodade koristamiseks kaks korda kuus on tööle vormistatud koristaja. Elamu kindlustus on If P&C Insurance AS-lt. Elektrileping on KÜ-l sõlmitud kuni 30.11.2026.a. Enefit AS-iga, hinnapakett kindel, 2 ajatsooni.

2023.a. sai II trepikojas vahetatud vannitoapoolne püstik 1717 eurot, töö teostas Virosan OÜ, välisvalgustuse taastas maja ees Merkvik OÜ, kulus 789 eurot. Katuse säästmiseks sai katuselt lumi ja jääpurikad eemaldatud, 360 eurot. Lisaks muud väiksemad remondi-ja hooldustööd. Parkimiskohtade juurdesaamiseks toimub autode parkimine osaliselt murul.

2024.a. plaanitavad tööd saab otsustatud KÜ üldkoosolekul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 6 341        | 4 377        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 610        | 3 812        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>9 951</b> | <b>8 189</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>9 951</b> | <b>8 189</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 360        | 5 765        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 360</b> | <b>5 765</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 360</b> | <b>5 765</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Reservkapital                           | 1 851        | 1 512        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 573          | 573          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 167          | 339          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 591</b> | <b>2 424</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>9 951</b> | <b>8 189</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 503         | 4 125         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 503</b>  | <b>4 125</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -563          | -413          | 6       |
| Tööjõukulud               | -2 770        | -3 373        | 7       |
| Muud kulud                | -3            | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 336</b> | <b>-3 786</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>167</b>    | <b>339</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>167</b>    | <b>339</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 30 136       | 24 620        |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 0            | 8 321         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -24 196      | -31 604       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -3 976       | -3 232        |
| Laekunud intressid                               | 0            | 1             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 964</b> | <b>-1 894</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 964</b> | <b>-1 894</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 4 377        | 6 271         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 964</b> | <b>-1 894</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 6 341        | 4 377         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 512         | 572                 | 2 084          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 1 512         | 572                 | 2 084          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 339                 | 339            |
| Muud muutused<br>netovaras                |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 512         | 912                 | 2 424          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 1 512         | 912                 | 2 424          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 167                 | 167            |
| Muutused reservides                       | 339           | -339                | 0              |
| <b>31.12.2023</b>                         | 1 851         | 740                 | 2 591          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Paimaja 3 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2023.a. tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.a. aruanne elektrooniliselt, mis on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 6 341      | 4 377      |

Pangakonto on AS SEB Pangas. Pangakonto jääk on võrreldud KÜ arvelduskontoga pangas, raha saldo vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud saldoga.

Sularaha kassas 31.12.2023.a. ei ole.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 610        | 3 610          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 610        | 3 610          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 610</b> | <b>3 610</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 812        | 3 812          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 812        | 3 812          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 812</b> | <b>3 812</b>   |

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2024 on 3610 eurot.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 682        | 2 682          |
| Võlad töövõtjatele               | 195          | 195            |
| Maksuvõlad                       | 267          | 267            |
| Saadud ettemaksed                | 295          | 295            |
| Remondifond                      | 3 921        | 3 921          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 360</b> | <b>7 360</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 779        | 2 779          |
| Võlad töövõtjatele               | 198          | 198            |
| Maksuvõlad                       | 266          | 266            |
| Saadud ettemaksed                | 272          | 272            |
| Remondifond                      | 2 250        | 2 250          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 765</b> | <b>5 765</b>   |

Võlad tarnijatele 2682 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Remondifondi jääk 31.12.2023.a.3921 eurot.

Remondifondi arvestatud 2023.a. 4304 eurot, kulutatud 2633 eurot: välisvalgustus 789 eurot, san. tehnilised tööd 127 eurot, II trepikoja vannitoa püstik 1717 eurot.

Elanike ettemaks pank 295 eurot

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihetstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 503        | 4 125        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 503</b> | <b>4 125</b> |

Kommunaalmakseid ei ole aruandes kajastatud.

2023.a.kommunaalmakseid elanikele arvestatud 19970 eurot:

soojusenergia 13487 eurot

vesi-ja kanalisatsioon 5074 eurot

prügivedu 1126 eurot

üldelekter 283 eurot

Muud teenused 2135 eurot:

Muruniitmine 200 eurot

Soojussõlme hooldus 208 eurot

Kindlustus 389 eurot

Koristaja töötasu maksudega 1204 eurot  
I trepikoja valgustus 108 eurot  
II trepikoja keldri lukk 26 eurot.  
Remondifondi laekunud 2023.a. 4304 eurot.

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 43         | 39         |
| Remondi-ja hoolduskulud                | 520        | 374        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>563</b> | <b>413</b> |

Remondi-ja hoolduskulud:puude lõikamine 75 eurot,katuselt lumi 360 eurot, koristustarbed 15 eurot,toru leke 20 eurot, katuse parandus 50 eurot.

Bürookulud: pangateenus 33 eurot,paber 6 eurot, tähitud kiri 4 eurot.

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 971        | 3 373        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 004        | 852          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 975</b> | <b>4 225</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 1            |

Korteriühistus on tööl üks osalise tööajaga töötaja, osalise tööajaga trepikodade koristaja alates veebruarist 2023.a.

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1350 EUR         |
| 2             | 1588 EUR         |
| 3             | 1487 EUR         |
| 4             | 1783 EUR         |
| 5             | 1230 EUR         |
| 6             | 1792 EUR         |
| 7             | 1359 EUR         |
| 8             | 1449 EUR         |
| 9             | 1747 EUR         |
| 10            | 1633 EUR         |
| 11            | 1243 EUR         |
| 12            | 1557 EUR         |
| 13            | 1815 EUR         |
| 14            | 1821 EUR         |
| 15            | 1972 EUR         |
| 16            | 2253 EUR         |
| 17            | 1480 EUR         |
| 18            | 2352 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>29911 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Pärnu linn, Paikuse alev, Kastani vkt 3 korteriühistu (registrikood: 80058953) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARINA KORP        | Juhatuse liige     | 07.05.2024           |
| ANTS LINNASMÄGI    | Juhatuse liige     | 07.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 4429755     |
| E-posti aadress | korps@hotmail.ee |