

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 5 korteriühistu

registrikood: 80090477

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: parnuline5@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus, alates septembris 2021 a tegeleb igapäevaste jooksvate küsimustega majas haldusfirma.

2023 aastal koguti remondifondi 31 597 eurot ja tehti väljamakseid 48 412 euro väärtuses.

2023 a suuremahulisemaks tööks olid renoveerimise eel-ja põhiprojekti koostamine, prügimaja ehitus, fonolukkude vahetus ja trepikoja uste vahetus ning muid väiksemahulisi remonttöid.

Sihtotstarbelisi tasusid kogutakse 1 euro/m² kohta. Sihtotstarbeliste tasude jääk 31.12.2023 seisuga on 25 258 eurot.

2024 a suuremahulised tööd otsustatakse kevadisel aastakoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 275	48 276	2
Nõuded ja ettemaksed	11 813	11 920	3
Kokku käibevarad	41 088	60 196	
Kokku varad	41 088	60 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 401	54 515	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	35 401	54 515	
Kokku kohustised	35 401	54 515	
Netovara			
Reservkapital	5 681	5 681	
Aruandeaasta tulem	6	0	
Kokku netovara	5 687	5 681	
Kokku kohustised ja netovara	41 088	60 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 643	16 576	5,9
Kokku tulud	52 643	16 576	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 412	-11 320	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 228	-4 428	
Tööjõukulud	0	-831	7
Kokku kulud	-52 640	-16 579	
Põhitegevuse tulem	3	-3	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	6	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	-3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	107	-4 703	6
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 114	14 867	4
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 001	10 164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	5 681	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 681	
Kokku rahavood	-19 001	15 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 276	32 431	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 001	15 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 275	48 276	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 681		5 681
31.12.2022	5 681		5 681
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2023	5 681	6	5 687

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühistuseaduse §48 on korteriühistul kohustuslik reservkapital.

Seadusest tulenevalt on reservkapitali suuruseks vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2023 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 8982 eurot kuus, mis teeks 3,41 eurot/m² kohta.

Käesolevast nähtub, et olemasolev reservkapital ei vasta seaduses toodud nõuetele ja reservkapitali muutus otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul.

Majanduskulude kohta on koostatud majandusaasta aruande lõpus eraldi aruanne korterite viisi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks või muudeks suuremahulisteks kuludeks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskontol	29 272	48 273
Kokku raha	29 275	48 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 810	11 810
Ostjatelt laekumata arved	11 810	11 810
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 813	11 813
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 917	11 917
Ostjatelt laekumata arved	11 917	11 917
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 920	11 920

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 436	9 436	
Saadud ettemaksed	25 258	25 258	9
Tulevaste perioodide tulud	25 258	25 258	9
Korteriomanike ettemaksed	707	707	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 401	35 401	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 828	10 828	
Saadud ettemaksed	42 073	42 073	9
Tulevaste perioodide tulud	42 073	42 073	9
Korteriomanike ettemaksed	1 614	1 614	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 515	54 515	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	0	1 026	
Haldustasu	4 231	4 230	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	47 475	10 844	6,9
Heakorratasud	668	476	6,9
Muud kulud	269	0	6,9
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 643	16 576	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	47 475	10 844	9
Heakorratööd	668	476	9
Muud	269	0	9
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 412	11 320	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Töövõtutasud	0	621
Töövõtutasult sotsiaalmaksud	0	210
Kokku tööjõukulud	0	831

2023 aastal ei olnud korteriühistus töövõtulepinguga töötajaid, kõik teenused ostetakse sisse äriühingutelt

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

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	346	346
Kokku võlad ja ettemaksed	346	346

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 152	4 152
Kokku ostetud	4 152	4 152

Ostetud teenuste all kajastatakse juhatuse liikme poolt osutatud halduriteenus ühistule.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Sihtotstarbelisi tasusid korjatakse 1.- eurot/m² kohta kuus.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Remondifond

Remondifondi jääk 01.01.2023	42 073
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2023.a	31 597
Väljamaksed:	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-47 475
sh. Renoveerimise eel-ja põhiprojekti koostamine	-19 684
sh. Prügimaja ehitus	-11 545
sh. Trepikodade ja keldrite metalluste vahetus	-5 044
sh. Fonolukkude vahetus	-5 803
sh. Trepikäsipuude vahetus	-944
sh. Parkla joonimine	-498
sh. Rõdude vaheseinte ehitus, katteplekid	-3 869
sh. Muud pisiremonttööd	-88
Heakorrakulud katteks	- 668
Muud sihtotstarbelised kulud	-269

Remondifondi jääk 31.12.2023	25 258
-------------------------------------	---------------

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2023	2022
Soojusenergia	47 768	33 257
Vesi-ja kanalisatsioon	9 729	7 034
Prügivedu	1 975	1 331
Üldelekter	1 284	1 327
Heakord	7 535	5 687
Kindlustus	794	778
Muud teenused	2 873	2 813
Vahendatavad teenused kokku	71 958	52 227

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeteta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine 5-01 Pärnu	1664 EUR
Laine 5-02 Pärnu	1461 EUR
Laine 5-03 Pärnu	1851 EUR
Laine 5-04 Pärnu	1952 EUR
Laine 5-05 Pärnu	1581 EUR
Laine 5-06 Pärnu	1988 EUR
Laine 5-07 Pärnu	1844 EUR
Laine 5-08 Pärnu	1517 EUR
Laine 5-09 Pärnu	1791 EUR
Laine 5-10 Pärnu	1853 EUR
Laine 5-11 Pärnu	1540 EUR
Laine 5-12 Pärnu	2082 EUR
Laine 5-13 Pärnu	1853 EUR
Laine 5-14 Pärnu	1785 EUR
Laine 5-15 Pärnu	2260 EUR
Laine 5-16 Pärnu	2543 EUR
Laine 5-17 Pärnu	1139 EUR
Laine 5-18 Pärnu	2204 EUR
Laine 5-19 Pärnu	2270 EUR
Laine 5-20 Pärnu	1182 EUR
Laine 5-21 Pärnu	1673 EUR
Laine 5-22 Pärnu	2051 EUR
Laine 5-23 Pärnu	1294 EUR
Laine 5-24 Pärnu	1612 EUR
Laine 5-25 Pärnu	2085 EUR
Laine 5-26 Pärnu	1401 EUR
Laine 5-27 Pärnu	2089 EUR
Laine 5-28 Pärnu	2151 EUR
Laine 5-29 Pärnu	1366 EUR
Laine 5-30 Pärnu	1815 EUR
Laine 5-31 Pärnu	2439 EUR
Laine 5-32 Pärnu	2630 EUR
Laine 5-33 Pärnu	2406 EUR
Laine 5-34 Pärnu	2356 EUR
Laine 5-35 Pärnu	2119 EUR
Laine 5-36 Pärnu	2740 EUR
Laine 5-37 Pärnu	2414 EUR
Laine 5-38 Pärnu	2418 EUR
Laine 5-39 Pärnu	2953 EUR
Laine 5-40 Pärnu	3145 EUR
Laine 5-41 Pärnu	1960 EUR
Laine 5-42 Pärnu	1248 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine 5-43 Pärnu	1966 EUR
Laine 5-44 Pärnu	2181 EUR
Laine 5-45 Pärnu	1369 EUR
Laine 5-46 Pärnu	1827 EUR
Laine 5-47 Pärnu	2225 EUR
Laine 5-48 Pärnu	1872 EUR
Laine 5-49 Pärnu	2043 EUR
Laine 5-50 Pärnu	2367 EUR
Laine 5-51 Pärnu	1483 EUR
Laine 5-52 Pärnu	1705 EUR
Laine 5-53 Pärnu	2463 EUR
Laine 5-54 Pärnu	1442 EUR
Laine 5-55 Pärnu	2119 EUR
Kokku:	107787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Pärnu linn, Laine tn 5 korteriühistu (registrikood: 80090477) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	25.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5132906
E-posti aadress	parnulaine5@gmail.com