

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Jõõpre küla, Aisa tee 3 korteriühistu

**registrikood:** 80108898

**telefon:** +372 53309059

**e-posti aadress:** ku.aisatee3@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 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Muud kulud                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Jõõpre küla, Aisa tee 3 korteriühistu jätkas 2023. aastal majandustegevusega. Ühiselt hoolitsesid liikmed maja ümbruse korrashoiu eest. Ühiselt kasutati prügiveo-, vee-, elektri-, korstnapühija- ja raamatupidajateenuseid. 2024. aastal jätkub ühistu tegevus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 2 277         | 2 375         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 740         | 3 131         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 017</b>  | <b>5 506</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 85 203        | 88 089        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>85 203</b> | <b>88 089</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>90 220</b> | <b>93 595</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 685         | 2 906         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 272           | 416           |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 227         | 1 337         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 184</b>  | <b>4 659</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 85 203        | 88 089        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>85 203</b> | <b>88 089</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>89 387</b> | <b>92 748</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 933           | 933           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -86           | -47           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -14           | -39           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>833</b>    | <b>847</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>90 220</b> | <b>93 595</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 453         | 2 383         |         |
| Muud tulud                | 33            | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 486</b>  | <b>2 383</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 500        | -2 313        |         |
| Muud kulud                | 0             | -109          |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 500</b> | <b>-2 422</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-14</b>    | <b>-39</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-14</b>    | <b>-39</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023       | 2022       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -14        | -39        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -228       | -5 182     |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 254        | 5 293      |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -110       | 766        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-98</b> | <b>838</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-98</b> | <b>838</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 375      | 1 537      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-98</b> | <b>838</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 277      | 2 375      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 933           | -47                 | 886            |
| Aruandeaasta tulem |               | -39                 | -39            |
| <b>31.12.2022</b>  | 933           | -86                 | 847            |
| Aruandeaasta tulem |               | -14                 | -14            |
| <b>31.12.2023</b>  | 933           | -100                | 833            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 12, muuhulgas: seotud isikuteks on juhatus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto SEB pangas | 510          | 5            |
| Arvelduskonto Swedpankis | 1 767        | 2 370        |
| Sularaha kassas          | 0            | 0            |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>2 277</b> | <b>2 375</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |               |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 18            | 18                               |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18            | 18                               |               |
| Laenunõuded                       | 87 888        | 2 685                            | 85 203        |
| Ettemaksed                        | 37            | 37                               |               |
| Tulevaste perioodide kulud        | 37            | 37                               |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>87 943</b> | <b>2 740</b>                     | <b>85 203</b> |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |               |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 111           | 111                              |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 111           | 111                              |               |
| Laenunõuded                       | 90 995        | 2 906                            | 88 089        |
| Ettemaksed                        | 114           | 114                              |               |
| Tulevaste perioodide kulud        | 114           | 114                              |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>91 220</b> | <b>3 131</b>                     | <b>88 089</b> |

Nõuetena ostjatete vastu kajastatakse korteriomanike poolt tasumata arvete summat.

Muude nõuetena kajastatakse pikaajalise laenu lühiajalist laenunõuet KÜ liikmetele, lühiajalist laenude intresside nõuet KÜ-liikmetele ja tagatistasu nõuet KÜ-liikmetele.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen renoveerimiseks             | 87 888     | 2 685                            | 15 508              | 69 695      | 2,64+euribor | 08.08.2041  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 87 888     | 2 685                            | 15 508              | 69 695      |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 87 888     | 2 685                            | 15 508              | 69 695      |              |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen renoveerimiseks             | 90 995     | 2 906                            | 14 878              | 73 211      | 2,64+euribor | 08.08.2041  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 90 995     | 2 906                            | 14 878              | 73 211      |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 90 995     | 2 906                            | 14 878              | 73 211      |              |             |

2021. aasta augustis sõlmiti pangaga laenuleping.

Laenu kasutamise otstarve: korterelamu asukohaga Aisa tee 3, Jõõpre küla, Pärnu linn omanikujärelevalve eest tasumine, fassaadisoojustus- ja viimistlustööde, ventilatsioonitööde, trepikoja sissekäikude lammutuse ja uute ehitamise, vihmaveesüsteemi paigaldamise, katusealuse soojustamise ning aknaplekkide paigaldamise renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Laenu summa: 103468.88 eurot.

Fikseerimata intressimäär: 6 kuu euribor (baasintressimäär) + 2.640% (intressimarginaal) aastas.

Laenutähtpäev: 08.08.2041.

Laenu põhiosale ja intressidele lisaks tuleb igakuiselt tasuda KredExi käendustasu.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 147        | 147            |
| Saadud ettemaksed                | 125        | 125            |
| Muud saadud ettemaksed           | 125        | 125            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>272</b> | <b>272</b>     |

  

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 200        | 200            |
| Saadud ettemaksed                | 216        | 216            |
| Muud saadud ettemaksed           | 216        | 216            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>416</b> | <b>416</b>     |

Muude saadud ettemaksete real kajastatakse korteriomanikelt saadud ettemakseid.

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2023      |
|-------------------------|-----------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 33        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>33</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>10</b>    | <b>0</b>     |
| Elektrienergia                         | 10           | 0            |
| Raamatupidamisteenus                   | 720          | 720          |
| Asjaajamisteenus                       | 720          | 300          |
| Kindlustus                             | 301          | 291          |
| Kütteseadmete puhastamine              | 180          | 217          |
| Muruniitmine                           | 420          | 480          |
| Pangateenusustad                       | 22           | 92           |
| Riigilõiv                              | 10           | 0            |
| Ummistuste likvideerimine              | 117          | 136          |
| Muud                                   | 0            | 77           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 500</b> | <b>2 313</b> |

Elekter keldritest vee välja pumpamiseks.

Muud - majalipp ja lipuvarras 44,26€ ning kahjuritõrjevahendid 33€.

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2023 | 2022       |
|-------------------------|------|------------|
| Kommunaalmaksete vahe   |      | 109        |
| <b>Kokku muud kulud</b> |      | <b>109</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1005 EUR         |
| Korter 2      | 1223 EUR         |
| Korter 3      | 897 EUR          |
| Korter 4      | 1087 EUR         |
| Korter 5      | 946 EUR          |
| Korter 6      | 961 EUR          |
| Korter 7      | 1018 EUR         |
| Korter 8      | 1197 EUR         |
| Korter 9      | 1464 EUR         |
| Korter 10     | 1480 EUR         |
| Korter 11     | 459 EUR          |
| Korter 12     | 1916 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>13653 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Pärnu linn, Jõõpre küla, Aisa tee 3 korteriühistu (registrikood: 80108898) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IKO UUENI          | Juhatuse liige     | 30.06.2024           |