

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Kooli tn 21 korteriühistu

registrikood: 80138244

telefon: +372 56653419

e-posti aadress: kooli21ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kooli 21 tegutseb 2000. aastast.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Korteriühistus ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 112	2 387	2
Nõuded ja ettemaksed	2 980	2 992	3, 4
Kokku käibevarad	8 092	5 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 474	18 188	3
Kokku põhivarad	16 474	18 188	
Kokku varad	24 566	23 567	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 814	1 864	5
Võlad ja ettemaksed	732	615	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 360	2 618	
Kokku lühiajalised kohustised	7 906	5 097	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 474	18 188	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 474	18 188	
Kokku kohustised	24 380	23 285	
Netovara			
Reservkapital	640	640	
Reservid	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-453	-402	
Aruandeaasta tulem	-116	-71	
Kokku netovara	186	282	
Kokku kohustised ja netovara	24 566	23 567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 985	4 395
Kokku tulud	5 985	4 395
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 734	-600
Mitmesugused tegevuskulud	-3 240	-843
Tööjõukulud	0	-2 394
Kokku kulud	-4 974	-3 837
Põhitegevuse tulem	1 011	558
Intressikulud	-1 127	-629
Aruandeaasta tulem	-116	-71

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 875	8 396
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	488	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 985	-2 528
Väljamaksed töötajatele	-84	-2 310
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 348	0
Muud rahavood põhitegevusest	-27	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 615	3 558
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 764	-1 949
Makstud intressid	-1 126	-629
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 890	-2 578
Kokku rahavood	2 725	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 387	1 407
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 725	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 112	2 387

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	640	115	-402	353
Aruandeaasta tulem	0	0	-71	-71
31.12.2022	640	115	-473	282
Aruandeaasta tulem	0	0	-116	-116
Muud muutused netovaras			20	20
31.12.2023	640	115	-569	186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Finantsaruandluse Standardi nõudeid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibil kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara- ja kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantvara või kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul põhivara ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000 €

Finantskohustised

Kohustused jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Kõik kohustused, mille täitmise tähtaeg on 12 kuu jooksul on lühiajalised:

*laenumakse kohustus järgmise 12 kuu jooksul

*hankijatele tasumata arved

*võlad töövõtjatele

*võlad aruandvatele isikutele

Kohustused, mille maksetähtaeg bilansipäevast arvates on üle 12 kuu on pikaajalised

*korteriomanike tasumata pikaajalise laenu osa.

Tulud

Tulude arvestus korteriühistus:

*mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud, heakorratasud)

*sihtotstarbelised tasud (remonditasud, hoone kindlustustasu)

*muud tulud (korteriomanike viivised)

*finantstulud (intressitulud)

Kulud

Kulude arvestus korteriühistus:

*üldkulud (pangateenustasud, kindlustus)

*tööjõukulud
 *remondikulu (kapitaalremont, pisiremont)
 *heakorrakulud
 *finantskulu (laenuintress, SA Kredex laenukäendus)

Maksustamine

Maksude all kajastatakse tekkinud kohustusi ja tasumata sots-, töötuskindlustus, kohuspuslikku pensionikindlustuse ja kinnipeetud tulumaksu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	5 112	2 387
Kokku raha	5 112	2 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	997	997		
Ostjatelt laekumata arved	997	997		
Laenunõuded	18 288	1 814	11 117	5 357
Ettemaksed	169	169		
Tulevaste perioodide kulud	169	169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 454	2 980	11 117	5 357

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	997	997		
Ostjatelt laekumata arved	997	997		
Laenunõuded	20 052	1 864	10 708	7 480
Ettemaksed	131	131		
Tulevaste perioodide kulud	131	131		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 180	2 992	10 708	7 480

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	29
Sotsiaalmaks	0	49
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	85

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	1 814	1 814					
Lühiajalised laenud kokku	1 814	1 814					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	16 474		11 117	5 357	6,662	EUR	24.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	16 474		11 117	5 357			
Laenukohustised kokku	18 288	1 814	11 117	5 357			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	1 864	1 864					
Lühiajalised laenud kokku	1 864	1 864					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	18 188		10 708	7 480	4,521	EUR	24.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	18 188		10 708	7 480			
Laenukohustised kokku	20 052	1 864	10 708	7 480			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	337	337
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Saadud ettemaksed	395	395
Tulevaste perioodide tulud	249	249
Muud saadud ettemaksed	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	732	732
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	229	229
Tulevaste perioodide tulud	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	615	615

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga teenustasud	24	31
Tehnosüsteemide kontroll	325	255
Kindlustuskulud	302	256
Heakorraga seotud kulud	79	13
Ühingute liikmemaksud	0	0
Raamatupidamisteenus	336	288
Hooldus- ja remondikulud	14	0
Juhtimiskulud	2 160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 240	843

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 749
Sotsiaalmaksud	0	605
Kokku tööjõukulud	0	2 354

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 160	1 789

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1961 EUR
2	1966 EUR
3	1653 EUR
4	1709 EUR
5	1691 EUR
6	1219 EUR
7	1900 EUR
Kokku:	12099 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Pärnu linn, Kooli tn 21 korteriühistu (registrikood: 80138244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	31.05.2024