

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Sadama tn 4 korteriühistu

registrikood: 80327554

telefon: +372 5050353

e-posti aadress: margus.kukk@smartbox.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Vahendatavad teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Sadama tn 4 ärimaja eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Pärnu linnas, Sadama 4 asuva 15 korteriga elamu korteriomanikud.

Ühistu eesmärgiks on 2005.aastal valminud elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, hoone korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja korteriomanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Sadama tn 4 ärimaja registreeriti 12.05.2011.

Ühistu liikmete poolt on kogutud reservkapitali sissemaksed kokku 775,30 eurot, st. osamaksed üks euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi pinna ruutmeetri kohta.

KÜ Pärnu linn, Sadama tn 4 ärimaja tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Töölepinguga töötajaid tööle ei ole võetud, samuti ei maksta tasu juhatuse liikmetele.

Alates 1.juulist 2011 ostutab korteriühistule haldusteenust KV Halduskoda OÜ.

2023 aastal teostati maja korrashoiuks vajalikke hooldus- ja remonttöid kokku summas 2 738 eurot:

- katuse puhastus samlikust, plaatide pesu, koridori põranda süvapesu 2 503 eurot
- porivaibad 199 eurot
- sooja vee regulaatori parandus 36 eurot

Remondivahendite jääk 31.12.2023 seisuga oli 8 471 eurot.

2024 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 524	6 157	2
Nõuded ja ettemaksed	5 059	5 362	3
Kokku käibevarad	11 583	11 519	
Kokku varad	11 583	11 519	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 315	2 305	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 471	8 418	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 786	10 723	
Kokku kohustised	10 786	10 723	
Netovara			
Reservkapital	775	775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21	20	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	797	796	
Kokku kohustised ja netovara	11 583	11 519	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 738	198	6
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	2 739	199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 738	-198	7
Kokku kulud	-2 738	-198	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	303	-791
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	63	2 887
Kokku rahavood põhitegevusest	367	2 097
Kokku rahavood	367	2 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 157	4 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	367	2 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 524	6 157

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	775	20	795
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	775	21	796
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2023	775	22	797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu linn, Sadama tn 4 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse Profit raamatupidamisprogrammis.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud seotusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	6 524	6 157
Kokku raha	6 524	6 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 059	5 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 059	5 059
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 362	5 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 362	5 362

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 315	2 315
Kokku võlad ja ettemaksed	2 315	2 315
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 305	2 305
Kokku võlad ja ettemaksed	2 305	2 305

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 825	2 791	198	8 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 825	2 791	198	8 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 825	2 791	198	8 418

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 418	2 791	2 738	8 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 418	2 791	2 738	8 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 418	2 791	2 738	8 471

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 738	198
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 738	198

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 738	198
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 738	198

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid, mis ei oleks tavapärase põhitegevus so. kommunaalteenuste vahendamine, ei olnud. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 9 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2023	2022
Prügivedu	1130	946
Elektrienergia	3996	5067

Vesi ja kanalisatsioon	867	870
Küte ja vee soojendamine	8828	6285
Haldusteenus	1768	1768
Heakorrateenus	2326	2326
Kindlustus	494	248
Muud edasimüüdud teenused	1843	1843
Pangateenused	20	19
K O K K U	21272	19372

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sadama 4-01	1925 EUR
Sadama 4-02	1369 EUR
Sadama 4-03	1302 EUR
Sadama 4-04	1271 EUR
Sadama 4-05	1786 EUR
Sadama 4-06	1814 EUR
Sadama 4-07	1311 EUR
Sadama 4-08	1264 EUR
Sadama 4-09	1298 EUR
Sadama 4-10	2135 EUR
Sadama 4-11	2058 EUR
Sadama 4-12	1551 EUR
Sadama 4-13	1854 EUR
Sadama 4-14	1665 EUR
Sadama 4-15	1460 EUR
Kokku:	24063 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

Pärnu linn, Sadama tn 4 korteriühistu (registrikood: 80327554) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KUKK	Juhatuse liige	16.07.2024