

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Niidu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80409237

telefon: +372 56280015

e-posti aadress: niidu3@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niidu 3 Pärnu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 533	3 783
Nõuded ja ettemaksed	22 675	21 652
Kokku käibevarad	31 208	25 435
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	103 084	118 140
Kokku põhivarad	103 084	118 140
Kokku varad	134 292	143 575
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 284	11 825
Võlad ja ettemaksed	5 983	5 794
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 885	16 920
Kokku lühiajalised kohustised	47 152	34 539
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	103 084	118 140
Kokku pikaajalised kohustised	103 084	118 140
Kokku kohustised	150 236	152 679
Netovara		
Reservkapital	4 759	4 759
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13 863	-7 136
Aruandeaasta tulem	-6 840	-6 727
Kokku netovara	-15 944	-9 104
Kokku kohustised ja netovara	134 292	143 575

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 442	7 347
Muud tulud	128	448
Kokku tulud	10 570	7 795
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 101	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 210	-4 085
Tööjõukulud	-8 776	-9 963
Muud kulud	9	-225
Kokku kulud	-14 078	-14 273
Põhitegevuse tulem	-3 508	-6 478
Intressikulud	-3 332	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-249
Aruandeaasta tulem	-6 840	-6 727

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	70 044	46 502
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 395	-24 074
Väljamaksed töötajatele	-5 303	-10 365
Kokku rahavood põhitegevusest	18 346	12 063
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	-327	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-327	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 269	-8 436
Makstud intressid	0	-3 406
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 269	-11 842
Kokku rahavood	4 750	221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 783	3 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 750	221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 533	3 783

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 759	-7 136	-2 377
Aruandeaasta tulem		-6 727	-6 727
31.12.2022	4 759	-13 863	-9 104
Aruandeaasta tulem		-6 840	-6 840
31.12.2023	4 759	-20 703	-15 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Niidu tn 3 korteriühistu periood 01.01.2023-31.12.2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruarande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) „Sihtfinantseerimine”. Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Niidu tn 3 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 391	10 391		
Ostjatelt laekumata arved	7 465	7 465		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 926	2 926		
Laenuõuded	99 547	9 069	21 529	68 949
Muud nõuded	15 821	3 215	12 606	
Intressinõuded	15 821	3 215	12 606	
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 759	22 675	34 135	68 949

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 827	9 827		
Ostjatelt laekumata arved	6 901	6 901		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 926	2 926		
Laenuõuded	108 387	8 610	30 828	68 949
Muud nõuded	21 578	3 215	18 363	
Intressinõuded	21 578	3 215	18 363	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 792	21 652	49 191	68 949

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	211
Sotsiaalmaks	262	348
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	430	563

2023

Detsembris 2023 aastal väljamakstud töötasudelt deklareeritud maksud ja maksed, mis kuuluvad tasumisele 10.01.2024 summas 139.-
 Detsembri töötasude väljamaksetelt arvatud maksud ja maksed, mis kuuluvad deklareerimisele jaanuaris 2024 ja maksmisele 10.02.2024 summas 291.-

2022

Detsemberis 2022 aastal väljamakstud töötasudelt deklareeritud maksud ja maksed, mis kuuluvad tasumisele 10.01.2023 summas 281.-
 Detsembri töötasude väljamaksetelt arvatatud maksud ja maksed, mis kuuluvad deklareerimisele jaanuaris 2023 ja maksmisele
 10.02.2023 summas 282.-

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulepingu nr L18-108718-JI põhiosa	99 548	9 069	21 529	68 950	2,60%	EUR	30.08.2033
Laenulepingu nr L18-108718-JI intress	15 820	3 215	12 605			EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	115 368	12 284	34 134	68 950			
Laenukohustised kokku	115 368	12 284	34 134	68 950			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulepingu nr L18-108718-JI põhiosa	108 387	8 610	30 828	68 949	2,60%	EUR	30.08.2033
Laenulepingu nr L18-108718-JI intress	21 578	3 215	18 363			EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	129 965	11 825	49 191	68 949			
Laenukohustised kokku	129 965	11 825	49 191	68 949			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 005	5 005
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	430	430
Kokku võlad ja ettemaksed	5 983	5 983

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 615	4 615
Võlad töövõtjatele	616	616
Maksuvõlad	563	563
Kokku võlad ja ettemaksed	5 794	5 794

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 812	11 104		16 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 812	11 104		16 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 812	11 104		16 920
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 920	13 066	1 101	28 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 920	13 066	1 101	28 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 920	13 066	1 101	28 885

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 442	7 347
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 442	7 347

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	128	400
Muud	0	48
Kokku muud tulud	128	448

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023
Hooldustööd	1 101
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	935
Raamatupidamisteenus	1 584	1 584
Pangateenustasud	51	51
Hooldus- ja koristuskulud	849	953
Juriidilised kulud	0	562
Haldusteenus	205	0
E-arvete haldus	375	0
Jooksev remont	1 146	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 210	4 085

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 926	5 478
Sotsiaalmaksud	2 170	2 484
Palgakulu, puhkusereserv	243	217
Lepingulised tasud (VÕS)	3 409	1 772
Töötuskindlustuse kulud	28	0
Sots.maksu kulu, puhk reserv	0	12
Töötuskindlustuse kulud		
Kokku tööjõukulud	8 776	9 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 409	1 772

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu tn 3, Korter 1	1800 EUR
Niidu tn 3, Korter 2	1581 EUR
Niidu tn 3, Korter 3	1147 EUR
Niidu tn 3, Korter 4	1615 EUR
Niidu tn 3, Korter 5	1160 EUR
Niidu tn 3, Korter 6	1823 EUR
Niidu tn 3, Korter 7	1011 EUR
Niidu tn 3, Korter 8	661 EUR
Niidu tn 3, Korter 9	3475 EUR
Niidu tn 3, Korter 10	1903 EUR
Niidu tn 3, Korter 11	1290 EUR
Niidu tn 3, Korter 12	1640 EUR
Niidu tn 3, Korter 13	1616 EUR
Niidu tn 3, Korter 14	1277 EUR
Niidu tn 3, Korter 15	1556 EUR
Niidu tn 3, Korter 16	1438 EUR
Niidu tn 3, Korter 17	1642 EUR
Niidu tn 3, Korter 18	897 EUR
Niidu tn 3, Korter 19	1821 EUR
Niidu tn 3, Korter 20	1897 EUR
Niidu tn 3, Korter 21	1986 EUR
Niidu tn 3, Korter 22	853 EUR
Niidu tn 3, Korter 23	1582 EUR
Niidu tn 3, Korter 24	1982 EUR
Niidu tn 3, Korter 25	1765 EUR
Niidu tn 3, Korter 26	1861 EUR
Niidu tn 3, Korter 27	1591 EUR
Niidu tn 3, Korter 28	1441 EUR
Niidu tn 3, Korter 29	1253 EUR
Niidu tn 3, Korter 30	1336 EUR
Niidu tn 3, Korter 31	1945 EUR
Niidu tn 3, Korter 32	1660 EUR
Niidu tn 3, Korter 33	1381 EUR
Niidu tn 3, Korter 34	782 EUR
Niidu tn 3, Korter 35	1948 EUR
Niidu tn 3, Korter 36	2288 EUR
Niidu tn 3, Korter 37	1033 EUR
Niidu tn 3, Korter 38	1155 EUR
Niidu tn 3, Korter 39	1548 EUR
Niidu tn 3, Korter 40	1522 EUR
Niidu tn 3, Korter 41	2128 EUR
Niidu tn 3, Korter 42	1696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu tn 3, Korter 43	1570 EUR
Niidu tn 3, Korter 44	1564 EUR
Niidu tn 3, Korter 45	1377 EUR
Kokku:	73257 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Pärnu linn, Niidu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80409237) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET VISNAPUU	Juhatuse liige	24.07.2024
Resolutsioon:	Olen tutvunud	
PIRET MÜHLBERG	Juhatuse liige	24.07.2024