

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Kaevu tn 2a korteriühistu

registrikood: 80424168

telefon: +372 556 76107

e-posti aadress: kaevu2a@outlook.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kaevu tn 2a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks, hooldus- ja remonditöödeks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal teostati remondi- ja renoveerimistöid 8 603 (2022; 4 721) euro väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 006	36 655	
Nõuded ja ettemaksed	1 752	1 599	2
Kokku käibevarad	40 758	38 254	
Kokku varad	40 758	38 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	682	734	3;10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 984	36 434	4
Kokku lühiajalised kohustised	39 666	37 168	
Kokku kohustised	39 666	37 168	
Netovara			
Reservkapital	1 100	1 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14	-25	
Aruandeaasta tulem	6	11	
Kokku netovara	1 092	1 086	
Kokku kohustised ja netovara	40 758	38 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 406	6 484	5
Kokku tulud	11 406	6 484	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 603	-4 721	6
Mitmesugused tegevuskulud	-886	-799	7
Tööjõukulud	-1 915	-957	8
Kokku kulud	-11 404	-6 477	
Põhitegevuse tulem	2	7	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	6	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153	-330	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-52	315	3
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 550	6 432	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 351	6 428	
Kokku rahavood	2 351	6 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 655	30 227	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 351	6 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 006	36 655	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 100	-25	1 075
Aruandeaasta tulem	0	11	11
31.12.2022	1 100	-14	1 086
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2023	1 100	-8	1 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Kaevu tn 2a korteriühistu 2023.a 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 tulemiaruaande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kirjel kajastatakse bilansis arvestuskontode jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- 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 ning 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 kohustisena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja 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. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Nõuded liikmete vastu	1 632	1 632
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 752	1 752
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	115	115
Tulevaste perioodide kulud	115	115
Nõuded liikmete vastu	1 484	1 484
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 599	1 599

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 142 (2022; 245) eurot ja seisuga 31.12.2023.a. esitatud arveid summas 1 490 (2022; 1 239) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud 120 (2022; 115) eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Võlad töövõtjatele	120	120	9
Maksuvõlad	105	105	
Saadud ettemaksed	337	337	
Tulevaste perioodide tulud	120	120	
Muud saadud ettemaksed	217	217	10
Kokku võlad ja ettemaksed	682	682	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	107	107	
Võlad töövõtjatele	120	120	9
Maksuvõlad	105	105	
Muud võlad	54	54	
Muud viitvõlad	54	54	
Saadud ettemaksed	348	348	
Tulevaste perioodide tulud	115	115	
Muud saadud ettemaksed	233	233	10
Kokku võlad ja ettemaksed	734	734	

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muude saadud ettemaksete kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele vahendatavatest teenustest tekkinud ettemaksed.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulude kirjel kajastuvad bilansipäeva seisuga korteriühistu liikmete ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Võlad töövõtjatele kajastatakse brutosummana.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 002	11 153	-4 721	36 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 002	11 153	-4 721	36 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 002	11 153	-4 721	36 434
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	36 434	11 153	-8 603	38 984
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 434	11 153	-8 603	38 984
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 434	11 153	-8 603	38 984

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	331	262
Haldustasud	2 287	1 329
Elamu kindlustusmaksed	185	172
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 603	4 721
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 406	6 484

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 603	4 721
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 603	4 721

2023. aastal teostatud hooldus- ja remonditööd summas:

- Rekonstrueerimise ehitusprojekt 8 130 €
- Topo-geodeetiline töö 204 €
- Konteinerite ost 221 €
- Koristustarbed 48 €

2022. aastal teostatud hooldus- ja remonditööd summas:

- Tuletõkkeuks 1 005 €
- Gren Eesti AS liitumistasu 3 600 €
- Lumesahk 54 €
- Koristustarbed 23 €
- Led prožektor 39 €

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	331	262
Raamatupidamisteenus	360	360
Elamu kindlustuskulud	185	172
Pangateenustasud	10	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	886	799

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 440	720
Sotsiaalmaksud	475	237
Kokku tööjõukulud	1 915	957
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 440	720

Lisa 10 Vahendatavad teenused

2023. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2021	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2022
Külm vesi ja kanalisatsioon	-233 €	1 056 €	1 040 €	-2 17 €
Elektrienergia	0 €	72 €	72 €	0 €
Prügivedu	0 €	405 €	405 €	0 €
Teenused kokku	-233 €	1 533 €	1 517 €	-217 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1778 EUR
Korter nr 2	1916 EUR
Korter nr 3	2056 EUR
Korter nr 4	1689 EUR
Korter nr 5	2026 EUR
Korter nr 6	2051 EUR
Korter nr 7	2168 EUR
Korter nr 8	1794 EUR
Kokku:	15478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Pärnu linn, Kaevu tn 2a korteriühistu (registrikood: 80424168) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	19.06.2024