

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Rüütli tn 16 // 18 korteriühistu

registrikood: 80447413

e-posti aadress: Teet.Panov@stell.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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Rüütli tn 16// 18 on loodud 10.01.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 154	19 721	
Nõuded ja ettemaksed	9 002	4 323	2
Kokku käibevarad	41 156	24 044	
Kokku varad	41 156	24 044	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 072	3 012	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 210	20 183	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 282	23 195	
Kokku kohustised	40 282	23 195	
Netovara			
Reservkapital	820	820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	17	
Aruandeaasta tulem	25	12	
Kokku netovara	874	849	
Kokku kohustised ja netovara	41 156	24 044	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 582	7 432	6
Muud tulud	25	12	7
Kokku tulud	8 607	7 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 599	-2 395	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 983	-5 037	8
Kokku kulud	-8 582	-7 432	
Põhitegevuse tulem	25	12	
Aruandeaasta tulem	25	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	43 827	29 133
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 415	-7 411
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 410	-2 347
Muud rahavood põhitegevusest	-20 569	-13 401
Kokku rahavood põhitegevusest	12 433	5 974
Kokku rahavood	12 433	5 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 721	13 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 433	5 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 154	19 721

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	820	17	837
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2022	820	29	849
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2023	820	54	874

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse §48 peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2023. aasta majandamiskulud olid keskmiselt 3 839 eurot kuus, millest nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevale nõudele. Aruandeperioodi majandamiskulude kohta on majandusaasta aruande lõpus koostatud eraldi aruanne korteriomandite lõikes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne

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, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 002	9 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 002	9 002
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 323	4 323
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 323	4 323

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2024.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 072	3 072	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 072	3 072	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 764	2 764	4
Saadud ettemaksed	248	248	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 012	3 012	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Eesti AS	2 439	2 318
Ragn-Sells AS	26	88
Pärnu Vesi AS	123	141
Eesti Energia AS	3	5
Alexela AS	7	9
Stell Eesti AS	432	157
Pärnu Linnavalitsus	42	46
Kokku võlad tarnijatele	3 072	2 764

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Rüütli tn 16	14 051	8 276	-2 366	19 961
Remondifond Rüütli tn 18	160	91	-29	222
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 211	8 367	-2 395	20 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 211	8 367	-2 395	20 183

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Rüütli tn 16	19 961	19 535	-2 340	37 156
Remondifond Rüütli tn 18	222	91	-259	54
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 183	19 626	-2 599	37 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 183	19 626	-2 599	37 210

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorratasud	5 983	5 037
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud, materjalid	1 940	2 369
Muud sihtotstarbelised tasud	659	26
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 582	7 432

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ liikmetelt	25	10
Muud tulud	0	2
Kokku muud tulud	25	12

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenusega seotud kulud	-5 983	-5 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 983	-5 037

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	20 710,38	20 710,38	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	14 876,52	14 876,52	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	1 729,80	1 729,80	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	560,09	560,09	0,00	0,00
1505 Teenus/ remont	0,00	0,00	387,00	387,00	0,00	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	515,76	515,76	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 201,21	1 201,21	0,00	0,00
1508 Soojussõlme ruumi rent	0,00	0,00	1 440,00	1 440,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	20 710,38	20 710,38	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rüütli tn 16-3	3794 EUR
Rüütli tn 16-5	2098 EUR
Rüütli tn 16-6	1763 EUR
Rüütli tn 16-9	6952 EUR
Rüütli tn 16-M1	3865 EUR
Rüütli tn 16-M2	4554 EUR
Rüütli tn 16-M4	2764 EUR
Rüütli tn 16-M10	3240 EUR
Rüütli tn 16-M11	4741 EUR
Rüütli tn 16-M12	5950 EUR
Rüütli tn 16-M14	2990 EUR
Rüütli tn 18-1	1004 EUR
Rüütli tn 18-M13	2355 EUR
Kokku:	46070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Pärnu linn, Rüütli tn 16 // 18 korteriühistu (registrikood: 80447413) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	05.06.2024