

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu

registrikood: 80454229

e-posti aadress: Kardo.laev@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Täiendav lisa 1 vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu moodustati .11.01.2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

KÜ valitsejaks on valitud Stell Eesti AS.

KÜ on võtnud laenu SEB pangast aastani 2039

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Vastavalt KrtS §48 reservkapitali suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. 2023 aasta majandamiskulud olid 7283 kuus. KÜ reservkapital on hetkel 5000€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 934	18 074	
Nõuded ja ettemaksed	25 161	25 162	2
Kokku käibevarad	43 095	43 236	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	379 850	394 847	2
Kokku põhivarad	379 850	394 847	
Kokku varad	422 945	438 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 863	17 026	3
Võlad ja ettemaksed	4 000	4 015	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 213	18 041	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 076	39 082	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	379 850	394 847	
Kokku pikaajalised kohustised	379 850	394 847	
Kokku kohustised	417 926	433 929	
Netovara			
Reservkapital	5 000	4 129	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	14	
Aruandeaasta tulem	-6	11	
Kokku netovara	5 019	4 154	
Kokku kohustised ja netovara	422 945	438 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 480	1 784
Muud tulud	33	11
Kokku tulud	1 513	1 795
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 480	-1 784
Mitmesugused tegevuskulud	-40	0
Kokku kulud	-1 520	-1 784
Põhitegevuse tulem	-7	11
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-6	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 545	1 201
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	87 166	73 030
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 933	-1 234
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 085	-1 201
Muud rahavood põhitegevusest	-84 833	-67 287
Kokku rahavood põhitegevusest	-140	4 509
Kokku rahavood	-140	4 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 074	13 565
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140	4 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 934	18 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 129	14	4 143
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2022	4 129	25	4 154
Aruandeaasta tulem		-6	-6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	871		871
31.12.2023	5 000	19	5 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu (80454229)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2023.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena

käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	288	288	
Ostjatelt laekumata arved	288	288	
Laenunõuded	395 713	15 863	379 850
Ettemaksed	116	116	
Tulevaste perioodide kulud	116	116	
Korteriomanikele esitamata arved	8 894	8 894	
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 011	25 161	379 850
	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 136	8 136	
Ostjatelt laekumata arved	8 136	8 136	
Laenunõuded	411 873	17 026	394 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 009	25 162	394 847

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	395 713	15 863	379 850		6,145%	eur	2039
Pikaajalised laenud kokku	395 713	15 863	379 850				
Laenukohustised kokku	395 713	15 863	379 850				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	411 873	17 026	394 847		4,883%	eur	2039
Pikaajalised laenud kokku	411 873	17 026	394 847				
Laenukohustised kokku	411 873	17 026	394 847				

SEB renoveerimislaen 25.04.2019-22.04.2039 laenusumma 479953 eurot

Intressimäär*: 6,145 % (3 kuu EURIBOR 3,945 % + 2,2)

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	4 000	4 000

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 015	4 015
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ragn Sells AS	252	268
Pärnu Vesi AS	417	399
Gren Eesti AS	3 157	3 151
Eesti Energia AS	14	13
Alexela AS	26	25
Stell eesti AS	134	71
Virosan OÜ	0	88
Kokku võlad tarnijatele	4 000	4 015

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 638	4 187	-1 784	18 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 638	4 187	-1 784	18 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 638	4 187	-1 784	18 041
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 041	3 063	-2 891	18 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 041	3 063	-2 891	18 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 041	3 063	-2 891	18 213

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	21 865,57	21 865,35	0,22	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	4 869,48	4 869,14	0,34	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	360,34	360,62	-0,28	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	3 195,88	3 196,56	-0,68	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	11 567,84	11 567,15	0,69	0,00
1509 Välipuhastus	0,00	0,00	3 132,00	3 132,03	-0,03	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	241,78	241,78	0,00	0,00
1512 Porivaibateenus	0,00	0,00	444,62	444,73	-0,11	0,00
1513 Kindlustus	0,00	0,00	232,12	232,24	-0,12	0,00
1515 Sisekoristus	0,00	0,00	1 170,00	1 169,80	0,20	0,00
1521 Otsekorraldus	0,00	0,00	73,29	71,28	2,01	0,00
	0,00	0,00	47 152,92	47 150,68	2,24	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2277 EUR
Korter 2	1982 EUR
Korter 3	1824 EUR
Korter 4	1655 EUR
Korter 5	1575 EUR
Korter 6	1420 EUR
Korter 7	1796 EUR
Korter 8	1806 EUR
Korter 9	1624 EUR
Korter 10	2344 EUR
Korter 11	1834 EUR
Korter 12	1177 EUR
Korter 13	1706 EUR
Korter 14	2310 EUR
Korter 15	2066 EUR
Korter 16	1779 EUR
Korter 17	1783 EUR
Korter 18	2228 EUR
Korter 19	1774 EUR
Korter 20	1636 EUR
Korter 21	1651 EUR
Korter 22	1932 EUR
Korter 23	1727 EUR
Korter 24	1634 EUR
Korter 25	1728 EUR
Korter 26	2114 EUR
Korter 27	1973 EUR
Korter 28	1587 EUR
Korter 29	1932 EUR
Korter 30	2006 EUR
Korter 31	2092 EUR
Korter 32	1811 EUR
Korter 33	2124 EUR
Korter 34	2001 EUR
Korter 35	2298 EUR
Korter 36	1728 EUR
Korter 37	19392 EUR
Korter 39	1064 EUR
Kokku:	87390 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu (registrikood: 80454229) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	18.06.2024